DIE PROBLEMATIK DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN BODENBELASTUNG

Inaugural-Dissertation zur Erlangung der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften der hohen Philosophischen Fakultät der Universität Basel

vorgelegt von

Michael Theurillat

von Epauvillers (Kt. Bern)

1949

BUCHDRUCKEREI ARLESHEIM A.-G.

DIE PROBLEMATIK DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN BODENBELASTUNG

Inaugural-Dissertation zur Erlangung der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften der hohen Philosophischen Fakultät der Universität Basel

vorgelegt von

Michael Theurillat

von Epauvillers (Kt. Bern)

1949

BUCHDRUCKEREI ARLESHEIM A.-G.

Genehmigt von der Fakultät
auf Antrag der Herren Professoren
Dr. E. Salin und Dr. V. F. Wagner

Basel, den 27. November 1947.

sign. V. F. Wagner.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Inhaltsverzeichnis

Einleitung. Allgemeine Betrachtungen.

I. *Die Natur- und Rechtsschranken* 7
II. *Die Marktstellung der Landwirtschaft* 10
A. Wirkungen der Naturgebundenheit der Landwirtschaft auf die Agrarproduktenpreise 12
B. Das «unmarktmässige» Verhalten der landwirtschaftlichen Produzenten. — Institutionelle und soziologische Friktionsmomente . . 15

Erster Teil. Das Problem.

I. *Statistik der Bodenbelastung* 21
A. Rechtliche Formen der Bodenbelastung 21
B. Das Verhältnis des Passivkapitals zum Aktivkapital 23
C. Das Verhältnis von grundpfandgesicherten Schulden zum Fremdkapital 27
D. Ertragsverhältnisse und Schuldzinsen 29
E. Ertragswert und Verschuldung 31
II. *Wertbasis der Bodenbelastung* 32
A. Der Verkehrswert 33
B. Der Sicherheitswert 41
C. Der Ertragswert 43
D. Einfluss der Preisveränderungen auf den Ertragswert 61
E. Ertragswertveränderungen durch Geldentwertung und Zinsschwankungen 67
F. Der Ertragswert als Belastungsgrenze 69
G. Die Ermittlung des Ertragswertes 71
III. *Zweck der Bodenbelastung* 73
A. Der Realkredit 74
B. Der Personalkredit: Der Betriebskredit 85
IV. *Folgen der Bodenbelastung* 88

Zweiter Teil. Lösungsmöglichkeiten.

I. *Ausgangspunkt* 95
A. Grund und Boden als Ware 95
B. Die persönliche Leistung 96
II. *Immobilisierung des Grund und Bodens* 97
A. Das Familienfideikommiss 97
B. Der Erbhof 103
C. Die Heimstätte 109
III. *Senkung der Zinslast bei gleichbleibendem Reinertrag* 110
A. Die schweizerische Lösung 110
1. Die Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft 111
2. Bevorzugung des Landwirts beim Erwerb 114
3. Die Sperrfrist 115
4. Die Höchstpreisgrenze 116
5. Die Belastungsgrenze 118
6. Kritische Betrachtung 119
B. Ausschaltung von Kauf- und Erbschaftskredit 125
C. Monopolisierung des Grundstückhandels 127
IV. *Steigerung des Reinertrages bei gleichbleibender Zinslast* 129
V. *Schlussbetrachtungen* 133

EINLEITUNG

Allgemeine Betrachtungen

I. Die Natur- und Rechtsschranken

Die Voraussetzung und die Basis der landwirtschaftlichen Tätigkeit bildet der Grund und Boden. Trotzdem Technik und Chemie dem heutigen Bauern seine Arbeit erleichtern und seine produktive Leistung steigern, so ist durch die Erschöpfbarkeit des Grund und Bodens dem Streben nach immer grösserem Ertrag eine erste Schranke gesetzt.

Diese Tatsache wird allgemein als Gesetz des abnehmenden Ertragszuwachses oder als Gesetz des abnehmenden Grenzertrages des Arbeitseinsatzes bezeichnet.[1]) Nach der Formulierung von Stackelberg lautet es folgendermassen: „Der Grenzertrag der Arbeit auf einem gegebenen Bodenstück nimmt von einer gewissen Grenze an mit steigendem Arbeitseinsatz ab.“ [2])

Der Ertragszuwachs des Produktionsfaktors Boden ist bei einem zusätzlichen Aufwand einer Einheit des Produktionsfaktors Arbeit nicht konstant, sondern er beginnt nach anfänglichem Steigen und nach dem Ueberschreiten eines bestimmten Maximums zu sinken. Gleich verhält es sich auch, wenn an die Stelle des Arbeitseinsatzes der Produktionsfaktor Kapital gesetzt wird. Bei gleichbleibendem Arbeitsaufwand und zusätzlichem Aufwand einer Einheit Kapital kann nach Ueberschreiten eines bestimmten Maximums auch hier ein Sinken des Ertragszuwachses festgestellt werden.

Wenn dieses Gesetz absolute Gültigkeit besitzt, dann ist es dem Landwirt nicht möglich, von einem bestimmten Punkte an, die Pro-

---

[1]) *Simon:* « Das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages », Berner Diss., 1938, S. 10: « Die erste klare und einfache Umschreibung des Bodengesetzes entstammt einer 1768 veröffentlichten Preisarbeit des französischen Finanzministers Turgot.»

[2]) *v. Stackelberg:* « Grundzüge der theoretischen Volkswirtschaftslehre », Stuttgart und Berlin, 1943, S. 28.

Simon: a. a. O., S. 50. Seine Definition lautet: « Unter sonst gleichen Umständen vermögen im reinen Pflanzenbau steigende Naturalaufwände an Kapital und Arbeit von demjenigen Punkte an, bei welchem der relative Naturalrohertragszuwachs sein Maximum erreicht, keine in demselben Verhältnis mehr steigende Naturalrohertragszuwächse hervorzubringen.»

duktion zu steigern, wenn wir die Grösse und die Qualität eines Grundstückes als gegeben annehmen.

Ganz ausgeprägt hat die Erfahrung aber im Laufe des Hochkapitalismus gezeigt, dass der Mensch durch Chemie und Technik (Kunstdünger, Maschine, Motor usw.) den Ertrag an landwirtschaftlichen Produkten eines bestimmten Grundstückes um das Mehrfache steigern kann. Der Mensch schien tatsächlich dieses sog. Gesetz in seiner Gültigkeit aufgehoben zu haben. Dies beruht, sobald die Beobachtung nicht nur oberflächlich bleibt, auf einem blossen Schein. Da die Aussagen dieses Gesetzes nur relative Gültigkeit besitzen, so können sie nicht ohne weiteres auf die wirtschaftliche Wirklichkeit angewendet und übertragen werden, ohne die dynamischen Faktoren zu berücksichtigen, die ein hervorstechendes Element gerade des letzten Jahrhunderts darstellen.

Gehen wir von einem gegebenen technischen und organisatorischen Niveau aus, so kann bis zu einem bestimmten Punkte, sowohl durch Veränderung der Produktionsmittelkombination wie auch der Wirtschaftsmethode, eine Steigerung des Ertragszuwachses erzielt werden. Ist aber einmal dieser optimale Punkt erreicht, dann kann der Ertragszuwachs nicht mehr gesteigert werden. Tritt aber eine Veränderung einer der als fest angenommenen Grössen ein — nehmen wir als Beispiel die erstmalige Verwendung von Kunstdünger — dann kann eine Steigerung des Ertragszuwachses für die neu aufgewendete Kapitaleinheit festgestellt werden. Das Optimum wird dadurch erhöht. Die Ertragssteigerung wird aber, wenn wir den Versuch lange genug fortsetzen, auch hier wiederum einer rückläufigen Bewegung Platz machen.

Wo der Punkt liegt, von dem ein Mehraufwand an Produktionsfaktoren keine entsprechende Ertragssteigerung mehr hervorbringt, kann nicht allgemein und unabhängig von den konkreten Verhältnissen bestimmt werden. Die Wirksamkeit des Gesetzes ist vorhanden und die scheinbare Aufhebung lässt sich leicht als Verschiebung des technischen Niveaus erklären.

Die zweite, die landwirtschaftliche Tätigkeit begrenzende Schranke erscheint in der Tatsache der Knappheit und Unvermehrbarkeit des Bodens. Solange noch brachliegendes Land, welches ohne übermässigen Kostenaufwand unter den Pflug genommen werden kann, vorhanden ist, tritt diese Eigentümlichkeit des Grund und Bodens nicht in Erscheinung. Bei der heute aber weitgehend vollzogenen Bebauung, vor allem in stark bevölkerten Territorien, gewinnt diese Tatsache zunehmend an Gewicht.

Es gilt jedoch den Boden nicht nur in bezug auf seine räumliche Begrenztheit und die Unmöglichkeit der unbeschränkten Ertragssteigerung zu betrachten, sondern auch in der Beziehung von

Aufwand und Ertrag. In diesem Verhältnis haben wir ein weiteres Mittel, um den Eigenschaften des Bodens näher zu kommen. Die Fruchtbarkeit, „die Eigenschaft verschiedener Böden zur Produktion von Produkten der gleichen Art bei gleichem Aufwand in verschiedenem Masse“,[3]) ist je nach der Qualität der Böden verschieden. Es ist z. B. den Bewohnern der tropischen Gegenden möglich, mit wenig oder gar keiner Arbeit die Früchte der Natur zu ernten, während der Bauer des Nordens sein karges Brot dem Boden mühsam abringen muss.

Die Qualitätsunterschiede, die relative Knappheit des Bodens und die Ertragsgrenze sind für den Landwirt, bei einem kurzfristigen Aspekt, unveränderliche Gegebenheiten, sogenannte Daten in seinem Wirtschaftsplan, die nur auf lange Sicht als veränderliche Grössen in Erscheinung treten können.

Die Rechtsschranken.

Die Wirtschaftsverfassung eines Gemeinwesens bestimmt weitgehend den Ablauf des gesamten wirtschaftlichen Prozesses.[4]) Diese von Menschen gesetzte Ordnung ist aber nicht starr, sondern die rechtlichen Grundgedanken der Wirtschaftsverfassung, die als Produkt der Ideologien ihrer Schöpfer, weitgehend bedingt durch Zeit und Ort, diese wandelt, umgestaltet, zerstört und wiederum neu schafft. Dieser Prozess scheint zu einem ewigen Wechselspiel zu werden, in dem der menschliche Geist nicht mehr als Träger, als Beherrscher, sondern nur noch als Ausdruck der wirtschaftlichen Entwicklung erscheint.

So sehen wir denn, je nach der jeweils herrschenden Rechts- und Wirtschaftsordnung, die Geschichte der Verfügungsmacht über Grund und Boden für den Bebauer: von der Gebundenheit zur Freiheit, zur Anarchie, wieder zurück zu einer neuen Gebundenheit. Mit dieser Entwicklung eng verbunden ist auch das Problem der landwirtschaftlichen Verschuldung, wodurch die Verbindung mit unserem Thema hergestellt ist.

In die Zeit der beginnenden Zersetzung des Bauernstandes, gefördert durch die uneingeschränkte Herrschaft des Individuums über Grund und Boden, welche durch die Bauernbefreiung eingeleitet wurde, fallen in der Schweiz die neuen Gesetzesschranken, um eine vollständige Zerstörung des Bauerntums zu verhindern. Es wurde eine erste Gruppe von agrarrechtlichen Bestimmungen zur

---

[3]) *Amonn:* « Volkswirtschaftliche Grundbegriffe und Grundprobleme », Bern, 1944, S. 88.

[4]) Die der Wirtschaftsverfassung zugrunde liegenden Rechtsgedanken brauchen nicht notwendig identisch zu sein mit der tatsächlich bestehenden Wirtschaftsordnung.

Unterstützung und Sicherung notleidender Bauernbetriebe erlassen, welche namentlich in den Jahren 1933 bis 1937 Anwendung fanden. „Eine zweite Gruppe bezweckte vor allem die Verhinderung der Spekulation mit landwirtschaftlichen Grundstücken und Liegenschaften und enthält Vorsichtsmassnahmen gegen eine neue Ueberschuldung von Grund und Boden." [5]) Als Hauptmittel zur Beeinflussung und Gestaltung der Agrarverfassung muss das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen erwähnt werden, das seit dem 12. Dezember 1940 nach unbenützter Referendumsfrist rechtsgültig geworden ist, aber erst am 1. Januar 1947 in Kraft gesetzt wurde. In sachlicher Hinsicht lassen sich diese Bestimmungen, nach Eigenmann, folgendermassen zusammenstellen. Als direkte Schutzbestimmungen für den landwirtschaftlichen Grund und Boden sind zu nennen: die Sperrfrist, die Belastungsgrenze, die Höchstpreisgrenze, die bis heute nur auf notrechtlicher Grundlage beruht, der Schutz der Betriebseinheit, die Bestimmung über die Bevorzugung des Landwirts beim Erwerb und die Bestimmung, wodurch Rechtsgeschäfte erfasst werden, die sich für das Landesinteresse als schädlich erweisen. Als indirekte Bestimmungen kommen dazu: die Regelung der Grundstückvermittlung und die notrechtlichen Pachtbestimmungen.

Damit dürfte genügend aufgezeigt sein, in welcher Richtung sich für die nächste Zeit die Schranken des Rechtes für die Landwirtschaft entwickeln. Das öffentliche Recht musste in immer weiterem Umfange in die Freiheit des Individuums eingreifen, weil dieses den Sinn für die Zweckbestimmung des landwirtschaftlichen Bodens verloren hat. Diese Eingriffe charakterisieren den ausgeprägten Willen, dem auch in der Landwirtschaft immer stärker werdenden Gewinnstreben Schranken zu setzen und seine schädigenden Wirkungen einzudämmen. Wohl mögen sie erreichen, die Auflösung der Ordnung, die ich mit den Begriffen der Sesshaftigkeit, Bodenständigkeit und Schollenverbundenheit andeuten möchte, zu verzögern, aber nur schwerlich zu verhindern.

II. Die Marktstellung der Landwirtschaft

Die Landwirtschaft hat sich aus der Selbstversorgung und der Dorfgemeinschaft in den Gesamtzusammenhang der Weltwirtschaft hineinentwickelt. Der einzelne Bauernbetrieb bildete in früheren Zeiten eine in sich beruhende Einheit, welche die überschüssigen landwirtschaftlichen Produkte gegen solche eintauschte, die für

[5]) *Eigenmann:* « Die öffentlich-rechtliche Beschränkung im neuen schweizerischen Agrarrecht », Diss. Fribourg, 1944, S. 68.

den Landwirt nicht Lebensbedingung waren, als Kulturgüter im weitesten Sinne aufgefasst. Wie in der Industrie, wenn auch nicht so ausgeprägt, kann auch in der Landwirtschaft die Tendenz der Spezialisierung beobachtet werden. Durch diesen Vorgang wurde der Bauer immer stärker in den Nexus des kapitalistischen Getriebes eingespannt und mit dem Markt verbunden — der Bauer wird zum Landwirt.[6]) Für den einzelnen Landwirt hat das Produkt nicht mehr seinen Wert dadurch, dass es für ihn ein Konsumgut darstellt, sondern das Gut gewinnt für ihn durch die Umwandlung in eine Ware Bedeutung, bei der der Tauschwert allein massgebend ist. Für die Landwirtschaft wird nun ebenfalls die Preisfrage zur Schicksalsfrage; die Entwicklung der Preise und der Kosten entscheidet über Leben und Tod des einzelnen Betriebes und dessen Träger: die Familie.[7])

Die besondere Situation der Landwirtschaft im noch vorherrschenden Konkurrenzsystem manifestiert sich im Angebot und in der Preisbildung der landwirtschaftlichen Produkte. Der Vollzug der Preisbildung, wie er in der reinen Theorie dargestellt wird, unterliegt bei den landwirtschaftlichen Produkten aus mannigfaltigen Gründen starken Einschränkungen. Die in der Theorie gemachten Voraussetzungen sind nicht oder nur teilweise in der Wirklichkeit erfüllt, so dass die tatsächlichen Preise in verschiedenen Richtungen von dem „Gleichgewichtspreis" der reinen Theorie abweichen können. Die landwirtschaftliche Produktion ist natürlichen, institutionellen und soziologischen Einflüssen unterworfen, die die Preise der landwirtschaftlichen Produkte stark beeinflussen. Diese Friktionen können dem Wirtschaftsprozess immanent sein (endogene Faktoren), oder sie liegen ausserhalb des Wirtschaftssystems (exogene Faktoren). Die Darstellung der einzelnen Erfahrungstatsachen wird zeigen, dass die „marktstrategische" Situation der Landwirtschaft ausserordentlich schwach ist. Es ist gerade diese Tatsache gewesen, die es notwendig machte, die Landwirtschaft aus dem „freien Wettbewerb" herauszulösen, um sie vor dem völligen Zusammenbruch zu schützen.

---

[6]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern, 1946, S. 77 ff.

[7]) *Howald:* « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern, 1943, S. 53: « Der Anteil der Marktproduktion hat sich im Laufe dieses Jahrhunderts von Periode zu Periode verstärkt. Selbst in den sog. Kleinbauernbetrieben von 3—5 ha gelangen heute volle drei Viertel des Rohertrages auf den Markt.»

Howald: a. a. O, S. 52: « Vom gesamten Endrohertrag gelangen 72 % im Inlande zum Verkauf, 23 % bleiben zur Versorgung der bäuerlichen Haushaltungen auf den Betrieben, 5 % wurden exportiert.»

Diese Zahlen beziehen sich auf die Verhältnisse der letzten Jahre vor dem zweiten Weltkrieg.

A. Wirkungen der Naturgebundenheit der Landwirtschaft auf die Agrarproduktenpreise.

1. Die Ernteeinflüsse. Die Beobachtung, dass die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten relativ geringen Schwankungen unterworfen ist — man spricht von einer unelastischen Nachfrage —, bildet die Grundlage für die Kingsche Regel: Ein Mengenausfall eines bestimmten Agrarproduktes, z. B. von Weizen, ruft eine überproportionale Steigerung der Preise hervor, und umgekehrt ein Mehranfall dieses Produktes zieht eine überproportionale Preissenkung nach sich. Diese Preisschwankungen werden dadurch hervorgerufen, dass bei variierendem Produktenanfall die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten sich kurzfristig nicht wesentlich verändert. Die Wirksamkeit der unelastischen Nachfrage hat sich namentlich in den 30er Jahren dieses Jahrhunderts gezeigt, wo sich bei einem ständigen Ueberangebot an landwirtschaftlichen Produkten eine starke Tendenz zu einem Preiszerfall zeigte.

Verschärft wird der Preisdruck noch dadurch, dass der Produzent, in diesem Falle der Landwirt, oft durch die natürliche Beschaffenheit seiner Produkte zum Angebot gezwungen wird (leichte Verderblichkeit, geringe Lagerfähigkeit, ungünstige Transportfähigkeit der landw. Ware).

Auf der anderen Seite kann die Unelastizität der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten, bei einer Verringerung des Angebotes von Agrarprodukten, die Preise in einem zum Mengenausfall überproportionalen Verhältnis steigern. Dies hat sich in der Schweiz sowohl im ersten als auch im zweiten Weltkrieg eindeutig gezeigt.[8])

Der Druck auf die landwirtschaftlichen Preise, die im 20. Jahrhundert oft zur Kostendeckung nicht mehr ausreichten, konnte entweder durch Selbsthilfe oder durch staatliche Eingriffe, wenn auch nicht ganz beseitigt, so doch durch geeignete Massnahmen verringert werden. Kühlhäuser sorgen für eine längere Haltedauer und können den Markt vorübergehend entlasten, Trockenanlagen machen die rasch verderbliche Ware für längere Zeit haltbar, Umwandlung von Früchten in konservierbare Getränke oder ihre Konservierung

---

[8]) Ganz besonders stark hat sich diese Tendenz der Steigerung bei den Preisen für Schlachtschweine gezeigt, die 1919 gegenüber 1914 um 340 % und 1944 gegenüber 1939 um 126 % gestiegen waren. S. S. 9, « Denkschrift über die Lage der schweiz. Landwirtschaft bei Kriegsende und ihre Nachkriegsbegehren, Nov. 1945, Brugg.»

Es waren vor allem die Eingriffe der staatlichen Preiskontrolle, die ein noch stärkeres Ansteigen der Preise im zweiten Weltkrieg zu verhindern imstande waren. Die gegenüber den anderen Produkten überproportionale Steigerung der landwirtschaftlichen Preise kommt in einem gesteigerten Reinertrag zum Ausdruck, der infolgedessen in Kriegszeiten seine grösste Höhe erreichte (s. S. 34).

verkleinern das Angebot. Fernhaltung der ausländischen Konkurrenz durch staatliche Massnahmen entlasten ebenfalls den inländischen Markt. Ein Teil dieser Massnahmen erreicht aber nur eine vorübergehende Verkleinerung des relativen Ueberangebotes und die Waren werden früher oder später in gleicher oder etwas verwandelter Form wiederum auf dem Markte erscheinen, sofern es sich nicht nur um einen saisonmässigen Produktenanfall handelt, sondern eine tatsächliche relative Ueberproduktion besteht. Durch die Notwendigkeit, die Preise zur Erhaltung der Einkommen von ganzen Bevölkerungsschichten hoch zu halten, kommt der Staat oft in Situationen, in welchen er zum Schutze seiner landwirtschaftlichen Produzenten zu sinnwidrigen Hilfen greift: Er kauft die Ueberschusswaren auf, um sie dann durch Zerstörung in irgend einer Form (Versenkung ins Meer, Verwendung von Getreide als Brennmaterial, Verfaulenlassen wertvoller Nahrungsmittel usw.) vom Markte fern zu halten. Diese Vernichtung erfolgt oft, trotzdem vielleicht Mangel in anderen Ländern herrscht, deren Wirtschaftssubjekte aus verschiedensten Gründen nicht in der Lage sind, als Käufer auf dem Markte aufzutreten.

2. Die diskontinuierliche Produktion. Durch die Naturverbundenheit ist die landwirtschaftliche Produktion dem Rhythmus der Jahreszeiten unterworfen. Während die Industrie Tag und Nacht, Sommer und Winter ihre Produkte in einem ununterbrochenen Strom herstellt, fällt die Produktion der Landwirtschaft fast vollständig in einigen wenigen Monaten an. Wir haben verschiedene Ursachen, die die Preise senken: Ein plötzliches, grosses Angebot durch den saisonmässigen Produktenanfall, der Markt wird überfüllt, die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten ist beschränkt und dadurch beginnen die Preise zu fallen, wobei sie dann allmählich wiederum steigen, um bis zur nächsten Ernte in der Regel den höchsten Stand zu erreichen. Es handelt sich hier nicht um eine eigentliche Ueberproduktion und ein Ueberangebot, wie es bei einer ausserordentlich günstigen Ernte der Fall sein kann, wo die Preise nur durch eine künstliche Angebotssenkung gehalten werden können, sondern lediglich um die Wirkung des saisonmässigen Produktenanfalls. Da in der Regel der einzelne Landwirt nicht die notwendigen Anlagen besitzt, um seine Produktion längere Zeit aufzubewahren,[9]) ist er trotz des sinkenden Preises zum Angebot seiner Produktion gezwungen.

Das Zusammentreffen eines grossen Angebotes innerhalb eines beschränkten Zeitraumes, bedingt durch die natürliche Grundlage

[9]) Oft ist der Landwirt durch seine finanzielle Lage zu einem raschen Verkauf gezwungen, um mit dem Erlös seine Gläubiger und Lieferanten zu befriedigen.

der Landwirtschaft, hat eine Schwächung der marktstrategischen Situation der Landwirtschaft zur Folge. Ein allzu starkes Sinken der Preise kann nur durch eine Verteilung des Angebotes auf das ganze Jahr verhütet werden. Auch hier hat sich die Landwirtschaft durch verschiedene Massnahmen weitgehend zu helfen gewusst, wie durch die Erstellung von Lagerhäusern, Kühlhäusern, Konservierungsanlagen usw., die verhindern, dass ein saisonmässiger Produktenanfall durch sein plötzliches Erscheinen auf dem Markte den Preis zu stark senkt.

3. Die Zeit als Störungsfaktor. Aus natürlichen Gründen bestehen in der Landwirtschaft relativ lange Produktionsperioden. Dieses Zeitelement kann in der Preisbildung landwirtschaftlicher Produkte zu schwerwiegenden Störungen führen. Die Beobachtung des Marktes landwirtschaftlicher Produkte zeigt, dass es Agrarerzeugnisse gibt, deren Preise in ganz bestimmten Zeitabständen steigen, um dann wiederum verhältnismässig stark zu fallen. Als oft verwendetes Beispiel möchte ich hier die zyklischen Bewegungen des Schweinepreises, den sog. „Schweinezyklus" aufführen. Das Intervall von einem Höchstangebot an Schweinen, d. h. dem niedrigsten Marktpreis, zum nächsten Angebotsmaximum beträgt 3 bis 4 Jahre. Es stellt sich nun bei der Beobachtung dieses Phänomens die Frage, auf welche Ursachen diese regelmässigen Schwankungen zurückzuführen sind.

Die Unternehmer, in diesem Falle die Schweinezüchter, orientieren sich an den bestehenden Preisen. Die Produktion braucht aber Zeit vom Einsatz der Produktionsmittel bis zu dem Produktenanfall. Das Zeitelement, die Zeitfriktion bewirkt, dass das Angebot nicht sofort auf dem Markt erscheinen kann. Bei hohen Preisen wird die Produktion ausgedehnt, d. h. die Schweinezüchter entschliessen sich zur Aufzucht und Mast der Tiere; wirksam wird aber das Angebot erst nach einigen Jahren. Durch eine Vielzahl von sich gleich verhaltenden Produzenten wird das Angebot stark ausgedehnt, was eine Preissenkung zur Folge hat.

Das Entgegengesetzte vollzieht sich dann, wenn bei niedrigem Preis das Angebot durch das Verhalten der Schweinemäster verkleinert wird, was wiederum den Preis zwangsläufig heraufreibt. Die Erwartungen der Produzenten und ihre Dispositionen sind daher falsch, weil sie die gegenwärtigen Preise als unveränderliche Grössen hinnehmen, diese sich aber mit der Veränderung ihrer Produktionspläne selbst wiederum ändern.[10]) Damit sei nicht be-

---

[10]) Diesen und den folgenden Ausführungen lege ich den Artikel von Prof. V. F. Wagner zugrunde: « Die Stellung der Landwirtschaft im Konkurrenzsystem » in der Schweiz. Ztschr. für Volkswirtschaft und Statistik, Nr. 6, 1946, S. 501 ff.

hauptet, dass diese Zeitfriktionen das einzige Moment dieser zyklischen Bewegungen darstellen, aber eine entscheidende Bedeutung kommt ihnen hier unzweifelhaft zu.[11])

Gerade in der Landwirtschaft ist es für den einzelnen Produzenten ausserordentlich schwierig, sich der Nachfrage, ausgedrückt durch den Stand des Marktpreises, anzupassen, ohne Gefahr zu laufen, falsche Dispositionen zu treffen. Durch die Ausbildung der Marktforschung und damit durch die Schaffung einer besseren Marktübersicht für die Landwirtschaft, kann dieser Gefahr gesteuert werden. Als wirksamstes Mittel hat sich aber die staatliche Kontingentierung erwiesen, die allein die Verfügungsmacht des Einzelnen im Interesse der Allgemeinheit einzuschränken und zu regeln imstande war.[12])

B. das „unmarktmässige" Verhalten der landwirtschaftlichen Produzenten. — Institutionelle und soziologische Friktionsmomente.

1. Das unmarktmässige Verhalten der landwirtschaftlichen Produzenten. Nach den Aussagen der reinen Theorie wird unter sonst gleichen Voraussetzungen bei einer Preissenkung das Angebot der Produzenten, bedingt durch die Kostengestaltung, zurückgehen müssen. Ein Teil der anbietenden Unternehmungen ist nicht mehr imstande, zu dem gesenkten Preise die Produkte ohne Verluste abzusetzen, wodurch sich das Gesamtangebot verkleinert. Dieses Verhalten der Produzenten nennen wir „marktmässig".

Die jährlich nur unwesentlichen Schwankungen unterworfenen Aufwendungen für Miete, Pacht, Zins, Amortisationen und Reparaturen machen beim landwirtschaftlichen Betrieb einen relativ hohen Betrag des Rohertrages aus. Den bei einem Preisrückgang der landwirtschaftlichen Produkte eintretenden Einnahmeausfall versucht der Landwirt durch eine entsprechende Steigerung der Gesamtproduktion auszugleichen, um die in ihrer Höhe gleichbleibenden Kosten decken zu können. Dies geschieht in der Regel mittels zusätzlichen Arbeitsaufwendungen. Dies ist dem Bauern dadurch möglich, dass der landwirtschaftliche Betrieb vorwiegend familienwirtschaftlich organisiert ist, wodurch die zusätzlichen Arbeitsaufwendungen der Familienmitglieder nicht als Kostenvermehrung erscheinen. Auf dieses Moment ist es auch zurück-

---

[11]) *Wagner:* a. a. O., S. 524: « Es ist vor allem die Orientierung an den jeweiligen Preisen oder der Preisbewegung, d. h. also die Antizipationen der Produzenten, welche die Schwankungen in Gang halten und dadurch die Wiederherstellung des Gleichgewichts erschweren, sobald eine initiale Störung aufgetreten ist . . . »

[12]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 143.

zuführen, dass trotz eines Sinkens der Preise das Angebot an landwirtschaftlichen Produkten nicht zurückgeht, sondern sogar oft noch gesteigert wird. Wir sprechen hier von einem „unmarktmässigen" Verhalten der landwirtschaftlichen Produzenten.[13]) Nur durch tiefgreifende Einschränkung der wirtschaftlichen Freiheit der einzelnen Bauern kann auf das Verhalten der Landwirte eingewirkt werden.

2. Das atomistische Angebot. Auf dem Markte der landwirtschaftlichen Produkte steht eine relativ grosse Zahl von anbietenden Landwirten einer relativ kleinen Zahl von Nachfragern in der Gestalt der Händler gegenüber.[14]) Je grösser die Zahl der anbietenden Landwirte ist, desto schwächer wird die Position gegenüber den eine Art Oligopol- oder Teilmonopolstellung einnehmenden Händlern und desto einseitiger wird der Preis der Produkte zu ihren Ungunsten beeinflusst werden können. Die Entstehung dieser Marktform liegt in der natürlichen, technischen und ökonomischen Struktur der Marktbeziehung begründet.[15]) Diese fehlende natürliche Konzentration des landwirtschaftlichen Angebotes wird durch die Schaffung von Absatzgenossenschaften der verschiedensten Art zu ersetzen versucht. Sie dienen dazu, dass auch hier die Landwirtschaft eine stärkere Marktposition erringen kann.[16])

Aber nicht nur als Anbieter landwirtschaftlicher Produkte, sondern auch als Nachfrager von Maschinen, Futtermitteln, Dünger usw. hat der Landwirt seine Marktsituation zu verbessern versucht. Die Bestrebungen zur Bildung von Zusammenschlüssen innerhalb der Landwirtschaft lassen sich in ihren Anfängen auf die katastrophalen Ertragsverhältnisse der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts zurückführen. Die verschiedenen Konzentrationsformen haben sich im Laufe der Entwicklung zu einem starken Instrument der Landwirtschaft herausgebildet.

3. Friktionen durch Nachfrageverschiebungen. Starke Preisschwankungen können dadurch hervorgerufen werden, dass die Anpassung der landwirtschaftlichen Produktion an Veränderungen von Konsumgewohnheiten nur langsam erfolgt. Die Umstellung vom Anbau eines Produktes zu einem neuen ist oft mit der Ueberwindung starker natürlicher, technischer und soziologi-

---

[13]) *Wagner*, a. a. O., S. 524: « C. v. Dietze bezeichnet dieses Verhalten sehr treffend als antikonjunkturelle Reaktion.»

[14]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », S. 142: « Es liegt im Wesen der Landwirtschaft, dass die Produktion in unzählige Produktionsstätten aufgeteilt ist.»

[15]) *Wagner*, a. a. O., S. 530.

[16]) Ueber die Bedeutung der landwirtschaftlichen Selbsthilfe siehe: *Cygax:* « Selbsthilfe und Staatshilfe in der schweizerischen Landwirtschaft », Spiez 1934.

scher Widerstände verbunden. Da wo der Kapitalismus mit seiner Rechenhaftigkeit und seinem kommerziellen Geist, mit seiner Kostenrechnung und Buchhaltung noch nicht vollständig von der bäuerlichen Gesinnung Besitz ergriffen hat, wo der Bauer noch mit seiner Scholle verbunden ist und an der Tradition des Althergebrachten so lange als irgend möglich hängt, kommt dem soziologischen Trägheitsmoment in der Anpassung der Produktionsrichtung an die Nachfrage starke Bedeutung zu und ist nur schwer zu überwinden. Die Möglichkeit der klaren Uebersicht über die finanzielle und wirtschaftliche Lage fehlt diesem Bauern alten Stils weitgehend. Aber schon gross sind die Gebiete, wo der Landwirt seine Produkte nach dem Muster der Fabrik herstellt, so dass sicherlich dieses Moment in seiner spezifisch landwirtschaftlichen Ausgestaltung in der Produktion weitgehend ausgeschaltet werden kann. Dadurch wird die „Preisbewegung auch ein wesentliches Mittel zur Produktionslenkung in einer marktverbundenen bäuerlichen Landwirtschaft".[17])

[17]) *Howald:* « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern 1943, S. 56.

ERSTER TEIL

Das Problem

I. Statistik der Bodenbelastung

Es ist notwendig, die theoretische Betrachtung auf möglichst genaue, zahlenmässig festgehaltene Beobachtungsergebnisse zu stützen. Ich möchte mich ausschliesslich auf die Ergebnisse schweizerischer Erhebungen und Schätzungen beschränken, deren Zuverlässigkeit gewährleistet erscheinen. Eine einheitliche Statistik der Bodenbelastung und Verschuldung der schweizerischen Landwirtschaft besteht bis heute noch nicht. Es ist wohl eine grosse Zahl von Arbeiten über die Boden- und Hypothekarverschuldung innerhalb von Teilgebieten vorhanden, aber diese sind, infolge ihrer beschränkten Aussagen, für eine allgemeine Betrachtung nur in geringem Umfange verwendbar.[1]) Den angeführten Zahlen liegen die Berechnungen, oder, wo es sich um gesamtschweizerische Zahlen handelt, die Schätzungen des Schweizerischen Bauernsekretariates zu Grunde, welche aus den in der ganzen Schweiz verteilten Beobachtungsbetrieben mit verschiedener Bodennutzung, Betriebsgrösse und -system zusammengezogen sind.

A. Rechtliche Formen der Bodenbelastung.

Bevor auf die zahlenmässige Betrachtung der Bodenbelastung eingegangen werden soll, möchte ich noch einleitend die rechtlichen Formen der Bodenbelastung betrachten. Die Grundpfandinstitute des Mittelalters, die ältere und jüngere Satzung, dienten in ihrer anfänglichen Gestaltung ausschliesslich der Sicherheit der Gläubigerforderung, während die mittelalterliche Rente als Beteiligung des Gläubigers am Ertrag des Gutes aufzufassen ist.

Als Resultat der geschichtlichen Entwicklung, zum Teil als Verbindung der alten Institute mit der gemeinrechtlichen Hypothek, können wir drei klare Formen des Grundpfandes unterscheiden: [2])

[1]) Eine Reihe solcher Einzeluntersuchungen führt *Moor:* « Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften », Diss. Basel, 1939, in § 3, S. 19 ff., auf.

[2]) *Huber:* « Geschichte des Schweizerischen Privatrechtes », Bd. IV, S. 814 ff.

Als erstes Institut haben wir die Grundpfandverschreibung (Schweiz. Z. G. B, Art. 824), welche dem Bedürfnis Rechnung trägt, dass für besondere Forderungen eine Sicherheit durch Grundpfand geschaffen wird. Dieses Pfandrecht besitzt keine abstrakte Geltung, sondern ist abhängig von der materiellen Forderung. Diesem so belasteten Grund und Boden kommt eine reine Sicherheitsfunktion zu.

Zweitens zeigt sich uns in vollem Gegensatz hierzu die Grundsicherung in der Gestalt der Reallast.[3]) Der Schuldner ist der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes, Gläubiger der rechtmässige Erwerber der in Wertpapierform ausgestellten Urkunde. Für die Geltendmachung des Rechtes ist ein persönliches Schuldverhältnis nicht notwendig. Diese Form sehen wir in der Gült des Schweiz. Z. G. B., Art. 847, vor uns.[4])

Es ist der Bodenwert mobilisiert; das Pfand übernimmt hier die Funktion der Sicherstellung des in der Urkunde verkörperten Bodenwertes. Der Eigentümer will ein Stück des Bodens in den Verkehr bringen, und der Kapitalgeber hat eine Anlage seines Geldes im Auge, die durch ein Grundstück sichergestellt ist. „Die Person tritt zurück, das Grundstück bedeutet alles." [5])

Als dritte Grundpfandsicherung haben wir den Schuldbrief des Schweizerischen Z. G. B., Art. 842. Der Schuldbrief stellt eine Verbindung des materiellen Forderungsgrundes und der Reallast dar. Es wird der Sicherungszweck für eine persönliche Forderung mit der Mobilisierung des Bodenwertes verbunden.

Mittels Schaffung neuer Formen oder durch die Umgestaltung der alten, konnte das Kapital in den Grund und Boden fliessen, um sich seiner schlussendlich fast vollständig zu bemächtigen. Dieser Prozess der wirtschaftlichen Unterwerfung des Grund und Bodens und mit ihm der ihn bebauenden Landwirte unter das Kapital war erst in vollem Umfange möglich durch die neuzeitliche Ausgestaltung des Hypothekarrechtes. Ohne die Versachlichung des Bodenwertes in einer Urkunde und seine Mobilisierung durch die selbe, wäre eine solche Entwicklung undenkbar. Es darf aber das Positive nicht unberücksichtigt bleiben, dass weitgehend gerade durch diese Mobilisierung des Grund und Bodens eine gewaltige Ertragssteigerung der landwirtschaftlichen Produktion möglich wurde.

---

[3]) *Huber* : a. a. O., S. 814.

[4]) Es ist zu beachten, dass die Art. 848 und Art. 850, Absatz 2 des Z. G. B. durch den Art. 93 des Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, vom 12. Dez. 1940, ersetzt wurden.

[5]) *Huber:* « Betrachtungen über die Vereinheitlichung und Reform des Schweiz. Grundpfandrechtes », Basel 1893, S. 47.

B. Das Verhältnis des Passivkapitals zum Aktivkapital.

Die Zahlen über das Verhältnis des Aktivkapitals zum Passivkapital geben eine Vorstellung von der Bedeutung des Verschuldungsproblems der schweizerischen Landwirtschaft.

1. Zusammensetzung des Aktivkapitals.

Angegeben in Fr. pro ha für das Jahr 1944 [6])

Kapitalarten	Betriebsgrössen in ha					Im Mittel aller Betriebe
	3—5	5—10	10—15	15—30	über 30	
Landgutkapital:	10 106	6 864	5 593	5 604	5 256	6 481
Boden	4 690	3 402	2 805	2 780	2 646	3 185
Gebäude	4 280	2 802	2 177	2 178	2 025	2 599
Pflanzen	1 063	580	530	555	470	612
Meliorationen	73	80	81	91	115	85
Pächterkapital:	3 015	2 416	2 094	2 006	1 818	2 253
Vieh	1 173	1 048	937	890	847	978
Geräte, Maschinen	690	582	470	454	376	517
Vorräte, Geldkapital	1 152	786	687	662	595	758
Total	13 121	9 280	7 687	7 610	7 074	8 734

Unter Aktivkapital verstehen wir das in einem Betrieb investierte Kapital, es kann auch als Inventarwert des Gutes bezeichnet werden. „Grundsätzlich sind im Inventar die Gestehungskosten, d. h. die Uebernahmepreise oder die Erstellungskosten unter Berücksichtigung der seitherigen Wertveränderung durch Amortisation oder Verbesserung (Melioration, Ergänzung, Reparatur) eingetragen. Der Inventarwert ist nicht mit dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Inventarisierung zu verwechseln, er entspricht auch nicht der amtlichen Schätzung, sondern ist ein Wert für sich." [7])

Bei der Betrachtung der Zusammensetzung des Aktivkapitals können wir feststellen, daß es vor allem die Investitionen in Boden und Gebäude sind, die das Aktivkapital des Kleinbetriebes gegenüber den anderen Betriebsgrössen in starkem Masse erhöhen. Um dieses investierte Kapital überhaupt verzinsen zu können, muss der Boden ausserordentlich intensiv bebaut werden. Die Höhe der Investitionsbeträge in Pflanzen, Vieh, Geräten und Maschinen kann als Ausdruck einer kapitalintensiven Bebauung angesehen werden. Es ist vor allem der Kleinbetrieb, der sich durch diese Bewirtschaftungsweise auszeichnet.

---

[6]) Statistisches Jahrbuch der Schweiz, 1945, S. 175.

[7]) Landwirtschaftliches Jahrbuch, Jahrgang 1942, S. 618.

2. Das Verhältnis des Passivkapitals zum Aktivkapital.

Angegeben in Fr. pro ha für das Jahr 1944.[8])

Kapitalarten	Betriebsgrössen in ha					Im Mittel aller Betriebe
	3—5	5—10	10—15	15—30	über 30	
Aktivkapital:	13 121	9 280	7 687	7 610	7 074	8 734
Passivkapital:						
Fremde Gelder . .	5 319	4 949	4 092	3 735	3 145	4 313
Eigene Gelder . .	7 802	4 331	3 595	3 875	3 929	4 421
Fremde Gelder in Prozenten des Aktivkapitals	40,6 %	53,3 %	53,2 %	49,1 %	44,5 %	49,4 %

Nach der Erreichung des Maximums bei den Betrieben von 5—10 ha ist die Verschuldung mit zunehmender Betriebsgrösse leicht abnehmend. Diese Tendenz ist umso bedeutsamer, als gerade die intensiv bewirtschafteten Betriebe, die gegenüber Preisschwankungen ausserordentlich empfindlich sind, auch eine relativ höhere Verschuldung aufweisen, wodurch ihre Krisenfestigkeit noch weiter vermindert wird. Solche Betriebe sehen sich schon bei geringen Preisschwankungen ausserstande, ihren Schuldzinsverpflichtungen nachzukommen.

3. Das Verhältnis der fremden Gelder zum Aktivkapital.

Angegeben in Fr. je ha im Mittel aller Betriebe.[9])

Jahr	Aktivkapital	Fremde Gelder	Anteil der fremden Gelder am Aktivkap. in Prozenten
1906/13	5 440	2 394	44 %
1914/19	6 375	2 872	45 %
1920/22	7 440	3 448	46,3 %
1923/30	7 713	3 757	48,7 %
1931/34	8 101	4 313	53,5 %
1935/39	7 750	4 250	53,9 %
1940	7 904	4 325	54,7 %
1941	8 022	4 352	54,3 %
1942	8 135	4 289	52,7 %
1943	8 617	4 294	49,8 %
1944	8 734	4 313	49,4 %

[8]) « Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft », Brugg 1946, S. 120.

[9]) Statistisches Jahrbuch der Schweiz, 1945, S. 175.

Die Entwicklung der durchschnittlichen, absoluten und prozentualen Verschuldung ist für unsere Betrachtung von Wichtigkeit. Seit der Periode von 1906/13 ist eine konstante Steigerung des Aktivkapitals zu verzeichnen, mit einem vorläufigen durchschnittlichen Maximum, im Jahre 1944, von Fr. 8734.—. Verglichen mit 1906/13 bedeutet dies eine ca. 58prozentige Steigerung. Die Erhöhung des Aktivkapitals verteilt sich auf alle Kapitalgruppen. Sie ist jedoch innerhalb derselben nicht gleichmässig. Es sind vor allem die Investitionen in Meliorations- und Maschinenkapital, welche gegenüber den anderen Kapitalgruppen die grösste Steigerung erfahren haben. Diese Steigerung des Aktivkapitals kann nicht ausschliesslich auf eine Geldentwertung zurückgeführt werden, jedoch kommt auch diesem Moment eine gewisse Bedeutung zu.

Die Schrumpfung des Aktivkapitals in der Periode von 1935/39 ist zurückzuführen auf die vorübergehende Entwertung der Kapitalgruppen Boden, Pflanzen, Vieh und Vorräte, verursacht durch den Preiszerfall der landwirtschaftlichen Produkte. Der Tiefpunkt der Kapitalinvestition in Boden und Pflanzen liegt im Jahre 1936 und für das Viehkapital im Jahre 1935, dem entsprechend erreichten die Preise landwirtschaftlicher Produkte ihr Minimum im Jahre 1935.

Gleichzeitig, und zwar in einem überproportionalen Verhältnis zum Aktivkapital, haben sich die Schulden, d. h. die fremden Gelder erhöht. Ihr relatives und absolutes Maximum erreichten sie bis 1944 in der Zeitperiode von 1935/39, resp. im Jahre 1941. Die folgende, rückläufige Bewegung ist auf die landwirtschaftliche Konjunktur der Kriegsjahre zurückzuführen. Die gesteigerten Reinerträge machten es der Landwirtschaft möglich, Teile der kontrahierten Schulden zurückzubezahlen; oder die Aktivkapitalerhöhung, bei Neu- oder Reinvestition, wurde durch eigene Gelder finanziert und so keine entsprechende Schuldensteigerung hervorgerufen.[10]) Es lässt sich daraus ableiten, dass sich bei einer eventuellen Preissenkung der landwirtschaftlichen Produkte, neben der Wahrscheinlichkeit der Verkleinerung des Reinertrages, das Verhältnis zwischen entwertetem Aktivkapital und den aufgenommenen Schulden, die in ihrer nominellen Höhe unverändert bleiben, zum Nachteil der Landwirtschaft verschiebt. Die Konsequenzen aus dieser Tatsache sollen in einem späteren Abschnitt behandelt werden.

---

[10]) Siehe auch: «Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariates, Nr. 109», S. 9. In der Zeitperiode von 1906 bis 1943 haben wir eine absolute Schuldenzunahme von 1 900 Mill. Fr., was einer jährlichen Zunahme von ca. 50 Mill. Fr. entspricht. Für die Krisenjahre 1931 und 1932 ist mit einer Zunahme der Verschuldung von je 100 Mill. Fr. zu rechnen.

4. Das Verhältnis der fremden Gelder zum Aktivkapital.

(In Mill. Fr. für die gesamte schweizerische Landwirtschaft.) [11])

Jahr	Aktivkapital	Eigenkapital	Fremde Gelder	Anteil d. Fremdkap. am Aktivkapital in Prozenten
1911	8 853	5 074	3 779	42,7 %
1919	9 873	6 332	3 541	35,9 %
1926	10 905	6 758	4 147	38 %
1935	10 384	5 164	5 220	50,3 %
1943	11 470	6 100	5 370	46,8 %
1944	11 740	6 300	5 440	46,3 %

Aus diesen Schätzungen des Schweizerischen Bauernsekretariates geht hervor, dass sich das Verhältnis von den fremden Geldern zum Aktivkapital in der schweizerischen Landwirtschaft im ersten Weltkrieg wesentlich verändert hat. Durch die hohen Gewinne, die der Landwirt erzielen konnte, war es ihm möglich, namhafte Schuldbeträge abzutragen. Durch den Einfluss der landwirtschaftlichen Krise der 30er Jahre erhöhte sich die Verschuldung und erreichte ihren Höchststand im Jahre 1935. Sie erfuhr dann in den Konjunkturjahren des Krieges wieder eine leichte Senkung.

„Dass der Bauer gewillt ist, seinen Schuldenberg zu verkleinern, sobald es die Verhältnisse gestatten, kann ebenfalls durch die Buchhaltungserhebungen belegt werden. Im Mittel aller kontrollierten Betriebe gestalteten sich die Kapitalabzahlungen je ha Fläche ohne Wald wie folgt:

Jahr	Fr. je ha (ohne Wald)
1935/38	47.80
1939	45.60
1940	49.90
1941	94.60
1942	118.70
1943	122.80" [12])

Bei dieser Betrachtung darf aber nicht ausser acht gelassen werden, dass es sich bei diesen Zahlen um Durchschnittsschätzungen handelt, so dass in einzelnen Fällen die tatsächlichen Verhältnisse

[11]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1937, S. 112, und 1946, S. 140.

[12]) Denkschrift über die Lage der schweizerischen Landwirtschaft bei Kriegsende 1945 und ihre Nachkriegsbegehren, Brugg 1945, S. 13.

stark abweichen werden. Es soll aber nicht zu betonen unterlassen werden, dass durch den Besitzkredit die Tendenz der ständigen Schuldenerneuerung innerhalb der Landwirtschaft wirksam bleibt und, wie später noch gezeigt werden soll, dadurch ein gewisser „Zwang" zur Verschuldung besteht. Eine vollständige Schuldentilgung ist selbst bei den günstigsten Ertragsverhältnissen auch auf lange Sicht nicht möglich.

Diesen Schulden der schweizerischen Landwirtschaft stehen aber bedeutende Guthaben gegenüber. Einer Schätzung des Schweizerischen Bauernsekretariates von 1934 ist zu entnehmen, dass das Privatvermögen der Landwirtschaft rund 2 Milliarden Fr. ausmacht,[13]) so dass $^2/_5$ der gesamten Schuldenlast indirekt durch die Landwirtschaft selbst aufgebracht wird.

C. Das Verhältins von grundpfandgesicherten Schulden zum Fremdkapital.

Bei der Verschuldung der schweizerischen Landwirtschaft bilden die grundpfändlich sichergestellten Schulden die wesentlichen Bodenlasten. Die Kurrentschulden machen nur einen relativ geringen Prozentsatz der Gesamtverschuldung aus.[14]) Was in der Statistik nicht zum Ausdruck kommt, sind die Verhältnisse einiger Kantone, wie Wallis und Tessin, wo infolge der schlechten Grundbucheinrichtungen und der starken Parzellierung an Stelle des Grundbuchkredites die Wechselschulden vorherrschend sind.[15])

1. Das Verhältnis der grundpfandgesicherten Schulden zum Fremdkapital.
(In Fr. je ha für das Jahr 1944.) [16])

Betriebsgrössen in ha	Grundpfandgesicherte Schulden	Fremdkapital	Anteil der grundpfandgesicherten Schulden am Fremdkapital in %
3— 5	4 689	5 319	88,1 %
5—10	4 444	4 949	89,8 %
10—15	3 637	4 092	88,9 %
15—30	3 398	3 735	90,9 %
über 30	2 893	3 145	92,0 %
Mittel aller Betriebe	3 869	4 313	89,7 %

[13]) Dieser Betrag kann heute noch als höher angenommen werden.

[14]) Diese Feststellung gilt, wie wir sehen werden, weitgehend unabhängig von der Betriebsgrösse und dem Zeitpunkt innerhalb der Beobachtungsperiode von 35 Jahren.

[15]) *Haab:* «Verschuldung u. Entschuldung der Landwirtschaft», Basel 1937, S. 9.

[16]) Statistisches Jahrbuch der Schweiz, 1945, S. 175.

2. Das Verhältnis der grundpfandgesicherten Schulden zum Fremdkapital.
(In Fr. je ha seit 1906/13 im Mittel aller Betriebe.) [17])

Jahr	Grundpfandgesicherte Schulden	Fremdkapital	Anteil der grundpfandgesicherten Schulden am Fremdkapital in %
1906/13	2 111	2 394	88,1 %
1914/19	2 589	2 872	90,1 %
1920/22	3 028	3 448	87,8 %
1923/30	3 241	3 757	86,3 %
1931/34	3 789	4 313	87,8 %
1935/39	3 744	4 250	88,1 %
1940	3 818	4 325	88,2 %
1941	3 790	4 352	87,1 %
1942	3 751	4 289	87,5 %
1943	3 849	4 294	89,6 %
1944	3 869	4 313	89,7 %

Die obige Zahlenreihe ergibt, dass trotz der bedeutenden Zunahme des Fremdkapitals bei den Investitionen in der schweizerischen Landwirtschaft eine grosse Konstanz des prozentualen Anteils der grundpfandgesicherten Schulden am gesamten Fremdkapital beobachtet werden kann.

3. Das Verhältnis der grundpfandgesicherten Schulden zum Fremdkapital.
(In Mill. Fr. für die gesamte schweizerische Landwirtschaft.) [18])

	Jahr			
	1911	1919	1926	1944
Kapitalarten: Fremdkapital	3 779	3 541	4 147	5 400
Grundpfandgesicherte Schulden	3 324	3 148	3 642	4 800
Andere verzinsliche Schulden	313	269	352	530
Laufende Schulden	142	124	153	110

Da der prozentuale Anteil der grundpfandgesicherten Schulden am Fremdkapital fast konstant geblieben, das letztere aber im Laufe der Untersuchungsperiode gestiegen ist, so kann bei den Grundpfandschulden ebenfalls eine starke absolute Zunahme beobachtet werden.

---

[17]) Statistisches Jahrbuch der Schweiz, 1945, S. 175.
[18]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 140.

D. Ertragsverhältnisse und Schuldzinsen.

Wie wir schon verschiedentlich festgestellt haben, sind die Ertragsverhältnisse der Landwirtschaft, je grösser ihre Verschuldung ist, für die wirtschaftliche Existenzmöglichkeit von entscheidender Bedeutung, und gerade diese sind durch die Unstabilität der Preisbildungsfaktoren starken Schwankungen ausgesetzt. Eine regelmässige Schuldentilgung und Zinszahlung in relativ konstanter Höhe wird unter diesen Voraussetzungen bei einem stark verschuldeten Betrieb ausserordentlich erschwert.

1. Anteil des Reinertrages am Rohertrag.
In Fr. je ha im Mittel aller Betriebe.[19])

Jahr	Rohertrag	Reinertrag	Reinertrag in Prozenten des Rohertrages
1906/13	723	188	25,9 %
1914/19	1 292	510	39,5 %
1920/22	1 381	103	7,5 %
1923/30	1 273	193	15,2 %
1931/34	1 095	81	7,4 %
1935/38	1 134	231	20,4 %
1939/42	1 488	360	24,2 %
1942	1 795	455	25,4 %
1943	1 972	497	25,2 %

Aus der Gegenüberstellung des Rein-[20]) und Rohertrages kann die Wirkung einer Depression auf die Landwirtschaft abgeleitet werden. Vor allem in den 30er Jahren trat bei einem Gesamt-Geldrohertrag, der verhältnismässig geringe Schwankungen aufwies, eine starke Senkung der Reinerträge und damit der Ertragswerte ein, durch die relativ steigenden Gesamtkosten der Produktion. Die Preise der Agrarprodukte sanken gegenüber den Kostenfaktoren der Landwirtschaft überproportional. Aus dieser Entwicklung des Reinertrages bei stockendem Absatz lässt sich aber auch die entgegengesetzte Preis-Kosten-Bewegung bei einer Verknappung des landwirtschaftlichen Angebotes ableiten. Die Kriegsjahr 1914/18, bis zu einem gewissen Grade, wenn auch nicht so ausgeprägt, der 2. Weltkrieg, haben eine gegenüber der Kostenerhöhung überproportionale Geldertragssteigerung gebracht, was eine starke Reinertragssteigerung zur Folge hatte.

---

[19]) Landwirtschaftliches Jahrbuch, 1945, S. 307.

[20]) Unter Reinertrag versteht man den Betrag, welcher nach Abzug aller Kosten vom Rohertrag für die Verzinsung des Aktivkapitals übrig bleibt.

2. Zinsansprüche des Aktivkapitals und Schuldzinsen.

In Fr. je ha im Mittel aller Betriebe [21])

Jahr	Zins des Aktivkapitals	Schuldzinsen	Anteil der Schuldzinsen an den Zinsansprüchen des Aktivkapitals
1908/13	228	90	39,5 %
1914/19	253	109	43,1 %
1920/22	297	153	51,5 %
1923/27	308	168	54,5 %
1928/30	311	183	58,8 %
1931/34	324	179	55,2 %
1935/38	310	167	53,9 %
1939/41	317	159	50,2 %
1942	425	161	49,5 %
1943	345	159	46,1 %

Die Betrachtung des Roh- resp. Reinertrages, der Zinsansprüche des Aktivkapitals und der Schuldzinsen zeigt deutlich die ganze Problematik der landwirtschaftlichen Verschuldung: Die Schwankungen der Roherträge, die dann noch viel ausgeprägter in denjenigen der Reinerträge zum Ausdruck kommen und die Unelastizität der Zinsansprüche des Fremdkapitals, die aus den Reinerträgen zu bezahlen sind. Im Durchschnitt ist nach Bezahlung der Fremdkapitalien nur noch eine geringe Verzinsung des Eigenkapitals möglich.

3. Reinertrag, Vermögensrente und Unternehmergewinn.[22]), [23])

im Mittel aller Betriebe je ha.

Jahr	Reinertrag (gewogenes Mittel)	Vermögensrente (gewogenes Mittel)	Unternehmergewinn in Fr. je ha
1906/13	3,65 %	3,53 %	— 14
1914/19	8,45 %	11,85 %	+ 224
1920/22	1,86 %	— 0,41 %	— 257
1923/30	2,78 %	1,00 %	— 157
1931/34	1,07 %	— 2,47 %	— 254
1935/38	3,21 %	2,31 %	— 70
1939/42	4,91 %	6,26 %	+ 62
1943	6,29 %	8,92 %	+ 165
1901/43	3,87 %	3,53 %	— 44

[21]) Landwirtschaftliches Jahrbuch, 1945, S. 290.

[22]) Der Reinertrag ist ausgedrückt in Prozenten des Aktivkapitals.

Die Vermögensrente ist derjenige Teil des landwirtschaftlichen Einkommens, der nach Bezahlung der Schuldzinsen als Rente für das in der Landwirtschaft investierte Eigenkapital angesprochen werden kann.

Der Unternehmergewinn ist der Unterschied zwischen dem zu 4 % berechneten Zinsanspruch des Reinvermögens und der tatsächlich erzielten Vermögensrente.

[23]) Landwirtschaftliches Jahrbuch 1945, S. 326.

In den jährlich variierenden Reingewinnen kommen die durch verschiedene Faktoren verursachten Preisschwankungen bei relativ starren Kosten zum Ausdruck, denen die landwirtschaftlichen Produkte ausgesetzt sind. Da wo die Vermögensrente negativ wird, ist die Gefährdungsgrenze des Betriebes überschritten.[24]) Der Reinertrag genügt nicht mehr, um die Schuldzinsen zu bezahlen.

Der Unternehmergewinn ist bis auf die Prosperitätsperioden der Kriegszeiten negativ, was heisst, dass bei den jeweils bestehenden, hohen Bodenpreisen und den teilweise durch die Produktions- und Klimaverhältnisse bedingten hohen Gebäudekosten, den bestehenden Anschaffungspreisen für Vieh, Maschinen, den relativ hohen Löhnen usw. sich das in der Landwirtschaft angelegte Kapital kaum, ausser bei den hohen Preisen der Konjunkturzeiten, zu 4 % verzinsen lässt.

E. Ertragswert ud Verschuldung.

Für die ganze Schweiz errechnete Pauli [25]) 1933 die verzinslichen Schulden der hauptberuflich tätigen Landwirte auf 4,55 Mrd. Fr. (Nach den statistischen Erhebungen und Schätzungen des Schweizerischen Bauernsekretariates, 1946, S. 140, betragen die Schulden der schweizerischen Landwirtschaft, für das Jahr 1944, 5,44 Mrd. Fr.) Davon sollten 19,4 % oder 880 Mill. Fr. den Ertragswert übersteigen.

Nach den Berechnungen und Schätzungen des Schweizerischen Bauernsekretariates sind Betriebe mit mehr als Fr. 5 000.— Schulden je ha als hoch verschuldet zu betrachten; eine Belastung, die bei ca. 50 000 Bauernbetrieben vorhanden sein dürfte.[26])

---

[24]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », S. 71: « Die Gefährdungsgrenze der Betriebe ist dann erreicht und überschritten, wenn der Reinertrag des Gutes nicht mehr genügt, um die Schuldzinsen zu decken.»

[25]) *Pauli*: « Die Lage der Landwirtschaft », im Schweiz. Finanzjahrbuch 1933, Bern 1934, S. 44 ff.

[26]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », S. 71: « Wir schätzen ferner, dass ca. 50 000 Betriebe wenig oder nicht verschuldet sind, 100 000 Betriebe mit 2000—5000 Fr. je ha als mässig verschuldet bezeichnet werden können und die letzten 50 000 Berufsbauernbetriebe des Landes mit über 5000 Fr. je ha hoch verschuldet sind.»

Eigentümerbetriebe nach Verschuldungsklassen. In Prozenten aller Betriebe.[27]) (Für das Jahr 1944.)

Fr. Schulden je ha	Betriebsgrösse in ha					
	3—5	5—10	10—15	15—30	über 30	Mittel
0—1000	20,3	9,6	9,3	16,7	15,8	13,2
1001—2000	4,7	6,6	10,9	9,2	18,4	9,0
2001—3000	7,8	14,7	15,1	18,3	18,4	15,1
3001—4000	7,8	12,5	21,9	18,3	13,2	15,7
4001—5000	9,4	11,8	15,1	18,3	15,8	14,3
5001—6000	14,1	14,7	12,6	9,2	10,5	12,4
6001—7000	7,8	7,3	6,7	5,8	2,6	6,5
über 7000	28,1	22,8	8,4	4,2	5,3	13,8

Bei einer Schlussfolgerung aus diesen Zahlen müssen starke Einschränkungen gemacht werden. Die Erhebung erstreckt sich wohl auf ca. 500 Betriebe aus der ganzen Schweiz, jedoch sind die Ertragswerte in den einzelnen Gebieten und Betriebsgrössenklassen so verschieden, dass eine genaue Abgrenzung der Ueberschuldung aus der ha-Belastung nicht abgeleitet werden darf.

So haben wir eine starke Ueberschuldung bei der Bodennutzung des Jurabetriebes mit Weide (bei einem Ertragswert von ca. Fr. 1500.—) mit einer ha-Belastung von Fr. 2000.—, während diese Belastung bei der Gras-Weide-Wirtschaft in St. Gallen (mit einem Ertragswert von ca. Fr. 6000.—) nur ca. 30 % des Ertragswertes ausmacht.[28])

Die Verschuldung ist ausserordentlich verschieden je nach dem Zeitpunkt der Gutsübernahme, den Betriebsverhältnissen, der Landesgegend und nach den persönlichen Verhältnissen des Unternehmers. Es kann aber angenommen werden, dass heute noch annähernd 20 000 eigentliche landwirtschaftliche Betriebe als stark überschuldet betrachtet werden müssen.

II. Wertbasis der Bodenbelastung

Solange der Grund und Boden keinen Verkehrswert besass, konnte eine Verschuldung im heutigen Umfange nicht platzgreifen. Mit zunehmender Mobilisierung wurde immer häufiger der Verkehrswert des Bodens als Grundlage der Verschuldung heran-

[27]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 121.

[28]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 124.

gezogen; nur dadurch ist eine Bodenbelastung, die oft den Ertragswert mehr als um das Doppelte übersteigt, möglich geworden.

Solange die Verschuldung nur einen Bruchteil des Wertes, der der Belastung zugrunde liegt, ausmacht, kommt der Wertbasis keine entscheidende Bedeutung zu. Anders verhält es sich, wenn der für die Belastung herangezogene Wert die Funktion einer maximalen Belastungsgrenze auszuüben beginnt, wo die Wertbasis als Grundlage der maximalen Belastung vollständig zur grundpfändlich gesicherten Schuldaufnahme herangezogen wird.

Es stellt sich hier die Frage, welcher Wert als Grundlage für die Bodenbelastung herangezogen werden soll, der auch bei der Funktion der maximalen Belastungsgrenze die Existenzmöglichkeit des einzelnen Landwirts nicht zerstört. Auf den Verkehrswert spezifiziert: Kann der Verkehrswert als Grundlage für die Belastung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens dienen, ohne bei seiner maximalen Ausnützung notwendig zu einer Gefährdung der Existenz des Landwirtes zu führen?

Ein weiteres Problem besteht darin, die Wertbasis und die Höhe der Bodenbelastung so zu wählen, dass es auch dem unbemittelten, aber tüchtigen Landwirt möglich ist, ein landwirtschaftliches Heimwesen zu erwerben.

Es soll hervorgehoben werden, dass die schweizerische Agrargesetzgebung der letzten Jahrzehnte den Verkehrswert in seiner Bedeutung einzuschränken trachtete. Dennoch soll auch der Verkehrswert als Belastungsgrenze einer Betrachtung unterzogen werden, wodurch die Klärung des Verschuldungsproblems erleichtert und ein besseres Verständnis seiner Lösung möglich wird.

A. Der Verkehrswert.[29])

Auf dem freien Markte landwirtschaftlicher Grundstücke bildet sich der „Verkehrswert", welcher mit dem Ertragswert, der durch den kapitalisierten Reinertrag errechnet wird, nicht notwendig übereinstimmt. „Der Verkehrswert ist mehr ein technisches Gebilde des Marktes und weniger durch den Ertrag als die Lage der am Grundstückmarkt beteiligten Unternehmen bestimmt."[30]) Dem Ertragswert als Preis landwirtschaftlicher Grundstücke liegen Voraussetzungen zugrunde, die in der Wirklichkeit nicht oder nur teilweise gegeben sind.

---

[29]) Siehe auch: *J. B. Esslen:* « Der Bodenpreis und seine Bestimmungsgründe », Grundriss der Sozialökonomik, Bd. VII, S. 125 ff., Tübingen 1922.

[30]) *Beckmann:* « Kreditpolitik und Kreditlage der deutschen Landwirtschaft seit der Währungsstabilisierung », Berlin 1926, S. 62.

Die Konkurrenz der Nachfrage nach landwirtschaftlichem Boden ist in der Schweiz aus verschiedenen noch näher zu untersuchenden Gründen so gross, dass sich ein Verkehrswert herausbildet, der meist bedeutend über dem Ertragswert steht. Das Schweizerische Bauernsekretariat gab im Jahre 1934 in einer Zusammenstellung einige Zahlen über das Verhältnis von Kaufpreis, Verkehrswert (der im Zeitpunkt der Schätzung durch verschiedene Umstände vom Kaufpreis abwich) und Ertragswert bekannt. So ergab sich bei 68 Betrieben ein durchschnittlicher ha-Kaufpreis von Fr. 5 164, ein Ertragswert von Fr. 3 763.— und ein Verkehrswert von Fr. 4 698.—. Somit machte der Kaufpreis 137 % und der Verkehrswert 125 % des Ertragswertes aus.[31]) Dies ist nur dann möglich, wenn die Nachfrage noch von anderen als von Rentabilitätsgesichtspunkten beeinflusst wird.[32])

1. Der Boden als Arbeitsgrundlage.

Die relative Knappheit und Unvermehrbarkeit des Grund und Bodens haben wir schon in der einleitenden Betrachtung hervorgehoben. In der Schweiz ist das für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung stehende Kulturland pro Kopf der Bevölkerung ausserordentlich klein. Für die Preisbildung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens bildet das Angebot an landwirtschaftlich nutzbarem Land eine entscheidende Rolle. Bei einem unbeschränkten Angebot könnte ein den Ertragswert übersteigender Verkehrswert kaum entstehen.[33]) Insbesondere für die Schweiz sind die Möglichkeiten des zusätzlichen Angebotes an Grund und Boden fast ausgeschöpft, eine Senkung der Preise von dieser Seite ist daher nicht oder nur sehr beschränkt möglich.

Besteht für die industriellen Gebiete, aus Gründen konjunktureller oder struktureller Art, keine Möglichkeit, die gesamte Ueberschussbevölkerung aus der Landwirtschaft aufzusaugen,[34]) so

---

[31]) Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariates, Nr. 109, S. 13.
Moor: « Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften », Diss. Basel, 1939. Nach diesem Autor beträgt das Verhältnis vom Ertragswert zum Verkehrswert 3 : 5 (S. 74).

[32]) Es wurden solche Verhältnisse herangezogen, wo zur Senkung des Verkehrswertes durch staatliche Eingriffe noch unwesentlich eingewirkt wurde, wodurch eine weitgehend unverfälschte Darstellung ermöglicht wird.

[33]) *Bernhard:* « Le problème de la surestimation des prix de la propriété foncière rurale en Suisse », Diss. Lausanne Basel 1943, S. 88.

[34]) International gesehen ist die Möglichkeit der Auswanderung durch vollständige oder teilweise Sperrung der Grenzen immer mehr verkleinert, so dass auch dadurch noch eine Verschärfung der Situation eintreten kann.

ergibt sich daraus oft die Situation, dass diese früher durch die Städte absorbierten Arbeitskräfte — besonders dann, wenn die Möglichkeit durch Kreditaufnahme gegeben ist — auf dem Markte für landwirtschaftlichen Boden als Nachfrager auftreten. Im Bestreben, sich in Form eines Pachtgutes, eines Eigenbetriebes oder durch Parzellenzukauf eine Existenzgrundlage zu verschaffen, resp. die Arbeitsgrundlage zu vergrössern, auf welcher allein die Ausübung der angestammten bäuerlichen Tätigkeit möglich ist, sind diese Nachfrager bereit, ihr Kapital auch dann einzusetzen, wenn diese Anlage gar keine oder nur eine sehr geringe Verzinsung garantiert.[35]) Es wird für die Schaffung oder Verbesserung einer Arbeitsgrundlage, bedingt durch die Konkurrenz der Nachfrager, eine Prämie in Form eines Mehrbetrages über den Ertragswert bezahlt. Es ist der Zwang der Erhaltung der wirtschaftlichen Existenz, welcher die Nachfrager zu diesem Verhalten veranlasst.

Neben dieser wirtschaftlichen Notwendigkeit der Erwerbung einer Existenzgrundlage tragen oft noch soziologische Motive der Bodenverbundenheit und Sesshaftigkeit zur Verschärfung dieser Situation bei. Der anbietende Landwirt ist bereit, sein Kapital für die Bezahlung eines übersetzten Preises einzusetzen, nur um sich damit in seinem angestammten Berufe eine selbständige Existenz zu erwerben, selbst mit dem Risiko einer grossen Schuldenlast, die bei jeder Verschlechterung der landwirtschaftlichen Konjunktur eine Gefährdung des belasteten Betriebes darstellt.

Wenn auch dieses Moment bei der starken industriellen Beschäftigung durch die Absorption der landwirtschaftlichen Ueberschussbevölkerung heute etwas geringer an Bedeutung geworden ist, so kann es erneut mit einem Nachlassen der industriellen Hochkonjunktur wieder auftreten.

Die Grösse der Nachfrage und die Konkurrenz der Bewerber verliert mit zunehmender Gesamtfläche des angebotenen Grundstückes an Bedeutung. Es sind daher vor allem die kleinen Grundstücke, die durch die Nachfrage von in der Regel kapitalschwachen Landwirten eine bedeutende Preissteigerung erfahren. Es kann daher die Tendenz festgestellt werden, dass der Preis einer Einheit eines landwirtschaftlichen Grundstückes, bezogen auf den Ertragswert, steigt, je kleiner die gehandelte Gesamtfläche ist.

„Eine auf der spezifisch schweizerischen Wirtschaftsstruktur beruhende Sonderform der Nachfrage nach Boden darf ebenfalls nicht unerwähnt bleiben. Es handelt sich um den Bodenerwerb

---

35) *Pauli:* «Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz», in: Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 218. Pauli spricht davon, dass der Grundbesitz eine Verwertungsstelle für die in der Familie vorhandenen Arbeitskräfte darstellt.

durch nebenberufliche Landwirte..." [36]) Diese Kategorie von Nachfragern ist durch das in ihrem Hauptberuf erworbene Sparkapital in der Lage, für die landwirtschaftlichen Grundstücke relativ hohe Preise zu bezahlen; sie treiben so den Preis derselben in die Höhe. Die Gesamtkostengestaltung dieser landwirtschaftlichen Betriebe weist eine ganz andere Struktur auf als die der hauptberuflichen Landwirte. Die für den Unterhalt der Familie aufzuwendenden Kosten, die Amortisationen und Reparaturen der Immobilien brauchen hier nicht von dem Rohertrag abgezogen und als Betriebskosten betrachtet zu werden; denn sie werden nicht durch den Bodenertrag aufgebracht, sondern durch den Verdienst aus dem Haupterwerb. Dadurch wird der Reinertrag eines solchen Betriebes durch die Kostenumlagerung viel höher sein, und damit auch der als Basis dienende und dem Preis zugrunde liegende Ertragswert. Diese Verschiebung der Nachfragekurve nach oben beruht auf einer Verschiedenheit der Kostenstruktur.

Ein weiterer Faktor, der in die Betrachtung einbezogen werden muss, ist die Kreditgewährung. Oft wird erst durch einen Kredit dem Landwirt die Möglichkeit geschaffen, auf dem Markte als Nachfrager nach Grundstücken aufzutreten. Es ist unzweifelhaft, dass in diesem Sinne dem Kredit eine preissteigernde Wirkung zugesprochen werden kann, da er in der Regel zu einer Erhöhung der Nachfrage führt.

2. Der Boden als Bauland.

Der Masstab für den Preis des Baulandes ist allein der Ertrag des Hauses, d. h. die Miete.[37]) Hier sind die Ertragsverhältnisse ganz anders geartet als beim landwirtschaftlich genutzten Boden. Die voraussichtlichen Mieterträge werden als Grundlage des Grundstückpreises angenommen. In der Baulandzone bildet der Ertragswert des Bodens die obere Grenze des Bodenpreises, dieser Ertragswert des Bodens ergibt sich aus dem Rohbodenpreis zuzüglich dem Aufwand und dem Gewinn. Da in dieser Zone weitgehend eine Konkurrenzmöglichkeit durch Bodenangebot fehlt, kommt eine Unterbietung unter den Ertragswert praktisch kaum vor. Dieser Ertragswert nun übersteigt denjenigen des landwirtschaftlich genutzten Bodens ausserordentlich stark. Somit ist der Preis desselben auch viel höher.

---

[36]) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », Bern 1936, S. 25.

[37]) *Spiethoff:* « Boden und Wohnung in der Marktwirtschaft, insbesondere im Rheinland », Jena 1934, S. 149.

Die Bodenreformbewegungen aller Länder um 1890 bis 1910 knüpfen an dieses Phänomen des ungerechten und unverdienten Wertzuwachses an, der durch das Vorrücken des landwirtschaftlichen Bodens in die Baulandzone und damit durch die Steigerung des Grundwertes ohne jegliche Leistung erzielt werden kann.[38]) Der Preis der Vorrats- und Wartezone wird bestimmt durch den zukünftigen Ertragswert, abzüglich der Zinsen, die bis zur voraussichtlichen Bebauung erwachsen.[39]) Daraus ersehen wir, dass je weiter das Grundstück von der Bauzone entfernt und je geringer die Möglichkeit der sofortigen Verwendung als Bauland ist, umso mehr der Preis demjenigen des landwirtschaftlich genutzten Bodens angepasst wird. Hier tritt nun der Bodenhändler auf. Die Möglichkeit, das Land in der Umgebung eines Bauzentrums nach einiger Zeit als Bauland zu einem hohen Preis verkaufen zu können, wirkt preissteigernd. Die besonders für die Schweiz eigentümlich starke Durchsetzung der agrikolen Produktionsgebiete mit kleineren und grösseren gewerblich-industriellen Zentren lässt die Preise durch den oben angedeuteten Sachverhalt stark ansteigen.[40])

Es ist nicht nur der Bodenhändler, der sich hier mit dem Aufkauf grosser Landkomplexe und dem parzellenweisen Weiterverkauf als Baustellen einschaltet, um einen Gewinn zu erzielen, sondern auch Landwirte zahlen für solches Land den landwirtschaftlichen Ertragswert stark übersteigende Preise, in der Erwartung, das Grundstück dann mit Gewinn wieder verkaufen zu können. In diesem Falle haben wir ein starkes Auseinanderklaffen zwischen dem landwirtschaftlichen Ertragswert und einem weitgehend auf einem zukünftigen Wert aufgebauten Verkehrswert der Liegenschaft.

3. Der Boden als Kapitalanlage.

Solange der Boden dem Landwirt nur als Arbeitsgrundlage dient, kann der Verkehrswert nicht übermässig über den Ertragswert steigen. Der Preis wird sich aber sofort mit dem Auftreten von Kapital erhöhen, welches den Boden als Anlageobjekt, nicht zur Erzielung eines Gewinnes, einer Rente, sondern zur Sicherung benützt. Solange seitens der Kapitalbesitzer das Vertrauen in die Wertbeständigkeit einer Währung besteht, wird in der Regel das Kapital dort angelegt, wo die Investition einen maximalen Gewinn erwarten lässt. Schon allein durch die Gefahr der Entwertung des

---

38) *Salin:* « Vom Hochkapitalismus zum Spätkapitalismus », Vorlesung, Wintersemester 1943/44.

39) *Spiethoff:* a. a. O., S. 152.

40) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », S. 25.

Geldkapitals, sowohl in Obligationen wie auch Banknoten, Hypotheken, Darlehen usw., wird sich dieses den Sachwerten zuwenden, deren Wert, ausgedrückt in Geldeinheiten, mit zunehmender Geldentwertung steigt. Diese Nachfrage auf dem Markte landwirtschaftlicher Grundstücke führt zu einer Preissteigerung und trägt somit zur Bildung eines Verkehrswertes bei, der den Ertragswert oft weit übersteigt.[41])

4. Der Einfluss der Erwartungen auf die Preisbildung des Bodens.

Das rein subjektive Moment der Erwartung hat auf die Preisbildung von landwirtschaftlichen Grundstücken einen starken Einfluss. Ich möchte in diesem Zusammenhang diejenigen Erwartungen betrachten, die eine preissteigernde Wirkung ausüben, d. h. dahin wirken, dass die Preise der Grundstücke über ihren Ertragswert steigen. Wir haben die Faktoren Rohertrag, Kosten und Zinsfuss, die den Ertragswert bestimmen, als Daten bei einer Nachfrage nach landwirtschaftlichen Grundstücken aufzufassen. Jede voraussichtliche oder angenommene Veränderung eines dieser Faktoren wird den Preis, d. h den Betrag, den der Käufer zu bezahlen gewillt ist, gegenüber einem objektiven zur Zeit bestehenden Ertragswert verändern. Diese subjektive Annahme tritt in verschiedenster Weise in Erscheinung. Je nach der persönlichen Veranlagung, nach dem Alter des Bewerbers, je nach der wirtschaftlichen Beschaffenheit des Grundstückes und der Preisgestaltung und -entwicklung der landwirtschaftlichen Produkte wird sich der Preis eines landwirtschaftlichen Grundstückes verschieden gestalten. Glauben die Nachfrager bei gleichbleibenden Kosten eine Rohertragssteigerung erreichen zu können, eine Produktivitätssteigerung zu erzielen, dann wird bei einem angenommenen Zinsfuss die Erwartung eines zukünftigen höheren Ertragswertes die Grundlage des jetzigen Kaufpreises bilden. Die Folge dieser Erwartung wird sein, dass das nachfragende Wirtschaftssubjekt bereit ist, einen der erwarteten Wertsteigerung entsprechenden Mehrbetrag zu zahlen; eine Erhöhung des Preises landwirtschaftlicher Grundstücke kann die direkte Folge sein. Erwartet der Nachfrager eine Senkung des Zinsfusses, dann wird er ebenfalls bereit sein, einen höheren Preis für das Grundstück zu bezahlen, da eine Zinsfussenkung durch das Kapitalisationsprinzip eine Ertragswertsteigerung zur Folge hat, selbst unter Voraussetzung eines gleichbleibenden Reinertrages.

---

[41]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », S. 167: « Der landwirtschaftliche Grund und Boden hat seit dem ersten Weltkrieg und den durch dessen Folgen bedingten Zerfall der Goldwährung der « Flucht in die Sachwerte » gedient . . . »

In dieser Sphäre liegt auch vorwiegend das Tätigkeitsgebiet des Bodenhändlers und des reinen Spekulanten. Das sog. Gesetz der einheitlichen Stimmung, d. h. die Tendenz, dass sich die Erwartungen der einzelnen Wirtschaftssubjekte in gleicher Richtung bewegen, wirkt auch auf dem Markte für landwirtschaftliche Grundstücke. Diese allgemeine Erwartung zu ihren Gunsten auszunützen und zu beeinflussen, daraus Gewinn zu ziehen, ist das Streben der „Güterschlächter". Sie beabsichtigen nicht, ihr Kapital auf der Grundlage ihrer langfristigen Erwartungen anzulegen; sie befassen sich „nicht mit überwiegend überlegenen langfristigen Voraussagen des wahrscheinlichen Erträgnisses einer Investition während ihrer ganzen Lebensdauer, sondern damit, die Aenderungen in der konventionellen Grundlage der Bewertung mit einem kurzen Vorsprung vor dem allgemeinen Publikum vorauszusehen".[42])

Neben diesen Faktoren haben wir selbstverständlich noch eine mannigfaltige Zahl von nachfragenden Wirtschaftssubjekten, deren unmarktmässiges Verhalten durch ausserrationale Beweggründe diktiert ist; politische und wirtschaftliche Vorteile als Grundbesitzer, gesellschaftliche Rücksichten, Gründe des bäuerlichen Ehrgeizes usw.[43])

5. Kritische Betrachtungen.

Die obigen Ausführungen enthalten die Hauptgründe der Entstehung eines vom Ertragswert abweichenden Verkehrswertes in der Schweiz. Im Anschluss daran ist die Frage aufzuwerfen: Was für Konsequenzen ergeben sich, wenn der Verkehrswert die Grundlage des landwirtschaftlichen Kredites bildet?

Wie wir gesehen haben, übersteigt der Verkehrswert oft bedeutend den Ertragswert. In der weiteren Betrachtung nehmen wir an, dass die Belastung, die bei einem Kaufe vorgenommen wird, 100 Prozent beträgt und dass keine äusseren Massnahmen, z. B. staatliche Eingriffe, auf eine Senkung des Verkehrswertes einwirken. Als weitere Annahme tritt der gleichbleibende Geldwert hinzu, so dass Einflüsse von der Geldseite her nicht berücksichtigt werden müssen.[44]) Für die Bezahlung der Schulden, die bei einem Grundstückkauf auf der Grundlage des Verkehrswertes auf-

---

[42]) *Keynes:* « Allgemeine Theorie der Beschäftigung, des Zinses und des Geldes », Leipzig 1936, S. 130.

[43]) Siehe auch *Esslen:* « Der Bodenpreis und seine Bestimmungsgründe », Grundriss der Sozialökonomik, Bd. VII, S. 125 ff.

[44]) Die Einflüsse auf die Preisbildung der landwirtschaftlichen Grundstücke von der Geldseite her werden in einem späteren Abschnitt zur Behandlung kommen.

genommen werden, stehen dem hauptberuflichen Landwirt nur die Erträge des betreffenden Grundstückes zur Verfügung. Uebersteigt nun nach unserer Annahme der gewährte Kredit den Ertragswert des betreffenden Gutes, so genügt der Reinertrag nicht mehr, um die Schuldzinsen aufzubringen, wodurch die Existenzmöglichkeit dieses bis zum Verkehrswerte belasteten Betriebes stark in Frage gestellt ist.

Es lässt sich nun die Frage stellen, bei der Annahme des Verkehrswertes als maximale Belastungsgrenze, unter welchen Voraussetzungen es trotzdem möglich sein wird, die wirtschaftliche Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebes zu erhalten. Die Möglichkeit, eine Entlastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die Senkung des Zinsfusses für grundpfändlich sichergestellte Schulden herbeizuführen, kann bei den geltenden Voraussetzungen in einer langfristigen Betrachtung nicht angenommen werden. Jede allgemeine Zinsfussenkung wird in der Regel in einem gesteigerten Bodenpreis ihren Ausdruck finden. Es erfolgt nur eine vorübergehende Erleichterung der Schuldenlasten, denn durch den gesteigerten Verkehrswert kann der alte Zustand der Ueberschuldung wieder eintreten. Eine Zinsfussenkung kann nur dann eine Verringerung der Schuldenlast herbeiführen, wenn eine Steigerung des Bodenpreises und mit ihm der Verschuldung verhindert wird.

Auch die Möglichkeit der Erzielung eines den durchschnittlichen Reinertrag übersteigenden Betriebsergebnisses darf, wie wir später sehen werden, nicht überschätzt werden und ist nur in landwirtschaftlichen Konjunkturzeiten, vor allem des Krieges, gegeben. Selbst dann, wenn eine Reinertragssteigerung möglich ist, wird dies in der Regel einen gesteigerten Verkehrswert zur Folge haben, sofern nicht durch Maßnahmen, die den Wert von Grund und Boden senken, in die freie Bildung des Bodenpreises eingegriffen wird. Durch die Annahme der Funktion des Verkehrswertes als maximale Belastungsgrenze bedeutet eine Reinertragssteigerung lediglich eine mit dem Verkehrswert steigende Verschuldung, ohne eine dauernde Verbesserung des Verhältnisses von Reinertrag zu den Schuldzinsen herbeizuführen.

Somit bleibt uns lediglich noch, die Voraussetzungen der 100prozentigen Belastung einer näheren Betrachtung zu unterziehen. Bei der Annahme eines Verhältnisses von Verkehrswert zum Ertragswert von 4 : 3, was nicht zu hoch angesehen werden muss, wird schon bei einer 25prozentigen Einlage von Eigenkapital die Verzinsung der restlichen Schuld durch den Reinertrag gewährleistet.

Es kann aus den obigen Ausführungen der Schluss gezogen werden, dass der Verkehrswert als Belastungsgrundlage, resp.

maximaler Belastungsgrenze die Leistungsfähigkeit des Schuldners, die durch den Reinertrag begrenzt ist, nicht berücksichtigt. Die Ueberschuldung landwirtschaftlicher Betriebe und ihre verheerenden Folgen können solange nicht verhindert werden, als der Verkehrswert noch als maximale Belastungsgrenze herangezogen werden kann.

Es liegt der Schluss nahe, durch entsprechende gesetzliche Massnahmen oder durch die Beleihungspraxis bei einem den Ertragswert übersteigenden Verkehrswert eine Belastungsgrenze in der Höhe des Ertragswertes festzusetzen, um dadurch eine Verschuldung über den Ertragswert, d. h. über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zu verhindern. Diese Lösung muss, wie wir später sehen werden, abgesehen von wirtschaftlichen Einwänden, aus sozialen Erwägungen heraus abgelehnt werden.

B. Der Sicherheitswert.

Aeroboe[45]) nimmt den Standpunkt ein, dass als Grundlage des Hypothekarkredites und als Belastungsgrenze — nach Vornahme eines Abzuges für Konjunkturschwankungen — ausschliesslich das dienen soll, was sich als Verkehrswert des nackten Bodens zuzüglich des Wertes der Gebäude ergibt. Diese Spaltung des Wertes eines landwirtschaftlichen Heimwesens in das Landgut und Pächterkapital geschieht aus dem Grunde, weil in der Regel, wenn es zu einer Zwangsversteigerung eines landwirtschaftlichen Gutes kommt, von dem gesamten Inventar nur noch ein kleiner Teil vorhanden ist und so für den Hypothekargläubiger Verluste entstehen könnten.

Der der Beleihung zugrunde liegende Wert ist hier ebenfalls der Verkehrswert, aber mit einem Abzug des Inventarwertes, d. h. des Pächterkapitals. Diesen so erhaltenen Wert bezeichnet Aereboe als Sicherheitswert. Nach diesem Autor soll unter keinen Umständen der Ertragswert als Basis für eine grundpfändliche Sicherstellung einer Schuld angenommen werden.[46]) Bei gleichem Ertragswerte kann der Sicherheitswert mehrerer Güter ganz verschieden sein und umgekehrt bei einer starken Abweichung der Ertragswerte kann der Sicherheitswert der gleiche sein. Besitzt ein landwirtschaftlicher Betrieb ein ausserordentlich hohes Betriebskapital und

---

[45]) *Aereboe:* « Agrarpolitik », Berlin 1928, S. 481 ff.

[46]) *Aereboe*: a. a. O., S. 77: « Die ganze utopische Lehre von den Ertragswerten ist auf der unhaltbaren Vorstellung aufgebaut, dass es Werte gäbe, die unabhängig von den durch Nachfrage und Angebot gebildeten Preisen entstehen könnten, dass man Werte unmittelbar aus Erträgen ableiten könnte.»

ist seine Bebauung dementsprechend auch eine kapitalintensive, dann wird der Ertragswert desselben höher sein (solange das Betriebsoptimum nicht überschritten ist) als bei einem Betriebe, welcher bei gleichen Boden- und Immobilienwerten durch einen kleinen Aufwand an Arbeitskraft und Kapital nur einen geringen Reinertrag erzielen kann. Umgekehrt kann ein Betrieb mit geringem Gebäude- und Bodenwert, durch ein entsprechend hohes Betriebskapital, einen gleichen Ertragswert erzielen wie ein anderes Gut mit hohem Sicherheitswert aber geringerem Pächterkapital.[47])

Durch die Betonung des Sicherheitswertes als Grundlage für den grundpfändlich sichergestellten Kredit, lässt Aereboe die durch den Ertrag bestimmte Zahlungsfähigkeit des Landwirts weitgehend unberücksichtigt. Massgebend ist für ihn primär die Sicherheit des gewährten Kredites. Abgesehen von der Schwierigkeit der Feststellung des Sicherheitswertes eines bestimmten Betriebes, der sich durch konjunkturelle Schwankungen stark verändern kann, lässt sich noch die Frage aufwerfen, wie es dabei mit der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Schuldners steht; ein wichtiges Kriterium für den das Land bebauenden Landwirt. Hier ist allein der Ertragswert eines Grundstückes massgebend und nicht der Sicherheitswert. Für den einzelnen Landwirt ist von entscheidender Bedeutung, wie gross sein Reinertrag ist, aus dem die Schuldzinsen zu bezahlen sind. Es kann de facto oft so sein, dass der Sicherheitswert eines landwirtschaftlichen Betriebes, welcher nur wenig Pächterkapital besitzt, bedeutend höher liegt als sein Ertragswert. In diesem Falle wird sich bei einer vollständigen Ausschöpfung der Kreditgrundlage eine Diskrepanz zwischen der Zahlungsfähigkeit, welche durch die Höhe des Reinertrages bestimmt ist, und den Schuldzinsverpflichtungen ergeben. Der Schuldner wird, sofern er ohne Reserven ist, zahlungsunfähig mit allen damit verbundenen Konsequenzen. Umgekehrt wird, bei niedrigem Sicherheits- und hohem Ertragswert, durch die Unmöglichkeit der vollen Ausnützung der durch den Reinertrag bestimmten Wertgrundlage von Grund und Boden für die Kreditaufnahme dem unbemittelten aber fähigen Landwirt der Aufstieg erschwert und dem Kapitalbesitz eine Vorrangstellung eingeräumt.

Das Institut des grundpfändlich sichergestellten Kredites darf nicht dazu benützt werden, die Landwirtschaft vorwiegend als Sicherungs- und Anlagemittel heranzuziehen, wie dies durch den Sicherheitswert geschieht, ohne die berechtigten Interessen des unbemittelten aber fähigen Landwirts zu wahren und den Schutz des landwirtschaftlichen Betriebes vor Ueberschuldung zu garan-

---

[47]) *Aereboe:* a. a. O., S. 482.

tieren. Der landwirtschaftliche Kredit soll so organisiert sein, dass der Betrieb vor den Folgen einer Ueberschuldung, einer Zwangsverwertung und die Familie vor der Vertreibung von ihrer Arbeitsstätte möglichst geschützt wird, ohne die Aufstiegsmöglichkeiten der unbemittelten Landwirte zu beeinträchtigen. Diese Forderung nun scheint durch den Ertragswert als Belastungsgrenze garantiert zu sein.

C. Der Ertragswert.[48])

Der Ertragswert eines landwirtschaftlichen Betriebes ergibt sich durch die Kapitalisierung des Reinertrages zu einem bestimmten Zinsfuss. Je nach der Wahl des Reinertrages, ob es sich um einen Reinertrag eines bestimmten Jahres oder um einen durchschnittlichen handelt, und je nach der Annahme der Höhe des Zinsfusses wird der Ertragswert verschieden sein.

Der Ertragswert ergibt sich somit aus den Faktoren: Rohertrag und Kosten, welche den Reinertrag bestimmen, und dem Zinsfuss. Eine Betrachtung dieser Grössen wird uns die mit dem Ertragswert zusammenhängenden Probleme klären.

1. Der Rohertrag.

Unter Rohertrag in der Landwirtschaft versteht man „die Gesamtheit der durch die landwirtschaftliche Unternehmung im Laufe eines Jahres neu erzeugten und durch Veredlung, Tausch und Neubewertung erzielten Wertvermehrung".[49]) In der allgemeinen Betrachtung über die Preisbildung landwirtschaftlicher Produkte haben wir die mannigfaltigen Ursachen der Preisschwankungen, denen diese Produkte unterworfen sind, untersucht. Neben den von der Preisseite ausgeübten Einflüssen auf die Höhe des gesamten Geldrohertrages eines bestimmten Betriebes kann auch durch die Produktionsmenge, durch den Naturalrohertrag eine Veränderung der gesamten Einnahmen erzielt werden. Ich möchte in diesem Zusammenhang hervorheben, dass sich die beiden Grössen, Preisbewegung und Produktionsmenge, gegenseitig beeinflussen und verändern, dementsprechend voneinander nicht unabhängige Faktoren sind. Es handelt sich hier darum, die Möglichkeiten der Steigerung des Naturalrohertrages zu betrachten, womit auch der Ertragswert in seiner Höhe verändert werden kann.

---

[48]) *Rodbertus:* «Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes», Jena 1876, S. 9: «Sachgemäss sollten ... Reinertrag und Ertragswert den einzigen Ausdruck, das einzige Mass und die einzige Skala des Wertes von landwirtschaftlichem Grundbesitz abgeben. Es sollte kein anderer Wert des Grundbesitzes zur praktischen Geltung kommen dürfen, als Ertragswert.»

[49]) *Howald:* «Einführung in die Agrarpolitik», S. 123.

Intensitätssteigerung. Die Statistik zeigt, dass die Höhe des Rohertrages je Flächeneinheit mit zunehmender Betriebsgrösse kleiner wird.[50]) Durch den vermehrten Einsatz von Kapital und Arbeit pro ha Boden im Klein- und Mittelbetrieb kann gegenüber dem Grossbetrieb ein beträchtlicher Natural-Mehrertrag herausgewirtschaftet werden. Betriebwirtschaftlich gesehen hat diese Steigerung des Rohertrages nur insofern Berechtigung, als dadurch die Reinerträge, d. h. das Verhältnis von Rohertrag zu den Kosten gesteigert wird. Die Möglichkeit der Steigerung des Reinertrages durch eine Intensivierung, d. h. durch zusätzlichen Aufwand von Arbeit und Kapital (Dünger, Maschinen, Traktionsmitteln usw.) bei einer gegebenen Fläche, hängt von der jeweiligen Preis- und Kostenstruktur eines landwirtschaftlichen Betriebes ab. Hohe Preise bei relativ niedrigen Kosten bilden die Voraussetzung der Steigerung des Reinertrages durch Intensivierung der Bewirtschaftung.

Aus den verschiedensten Gründen wird oft die Intensivierung über die optimale Grenze weiter getrieben: um einer grösseren Familie die Möglichkeit zu bieten, mittels ihrer Arbeitskraft ihren Lebensunterhalt zu bestreiten, infolge von Fehlberechnungen bei dem Ankauf von Maschinen, Traktionsmitteln, durch mangelnde Voraussicht usw. Die Wirkung ist ein im Verhältnis zum Optimum kleinerer Reinertrag mit einem niedrigeren Ertragswert des betreffenden Betriebes.

Uebersteigen jedoch die Kosten der Bewirtschaftung den bei einem bestimmten Preise möglichen Markterlös, „dann muss eine Reduktion der Produktionskosten Platz greifen, die sich in der Landwirtschaft durch Uebergang von intensiverer zu weniger intensiver Betriebsweise vollzieht; mit einer solchen geht aber Hand in Hand auch eine Reduktion der Naturalroherträge" [51])

Veränderung der Technik und der Produktionsrichtung. Eine weitere Möglichkeit, den Rohertrag zu steigern, ist in der Veränderung des technischen Niveaus gegeben, sowohl durch Anwendung neuer technischer Hilfsmittel als auch durch die Umstellung auf eine ertragsreichere Produktionsrichtung. Auch hier ergibt sich die betriebswirtschaftliche Rechtfertigung erst durch eine Produktivitätssteigerung im Sinne eines gesteigerten Reinertrages.

---

[50]) « Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft », 1945, S. 118: Für das Jahr 1943 haben wir einen Rohertrag je ha in Fr. für die Betriebsgrösse von 3—5 ha von Fr. 2 749.—, während diejenige von 30 ha und mehr nur noch Fr. 1 642.— Rohertrag aufweist.

[51]) *Landmann:* « Die Agrarpolitik des schweizerischen Industriestaates », Jena 1928, S. 25.

Die Höhe des Rohertrages, welcher auf dem Markte abgesetzt wird, hat ihrerseits eine Rückwirkung auf den landwirtschaftlichen Betrieb selbst. Je höher der Geldrohertrag ist, desto grösser wird auch die Abhängigkeit des Betriebes von seiner marktwirtschaftlichen Verflechtung. Dies soll an einem Beispiel erläutert werden: Die Senkung des Marktpreises aller landwirtschaftlichen Produkte um 25 % würde bei einer Betriebsgrösse von 3—5 ha den Reinertrag pro ha von Fr. 618.— um Fr. 550.— auf Fr. 68.— senken, während derselbe bei der Betriebsgrösse über 30 ha von Fr. 442.— um 328 Fr. auf Fr. 114.— verkleinert würde, dies infolge der Unterschiede in der Höhe des erzielten Rohertrages.[52]) Daraus ersehen wir auch die relativ grosse Empfindlichkeit des Kleinbetriebes gegenüber Preisschwankungen im Gegensatz zu den Mittel- und Grossbetrieben. Eine Veränderung des Preises hat eine überproportionale Wirkung auf den Reinertrag und drückt sich in Ertragswertschwankungen aus, die je nach der Höhe des Rohertrages verschieden stark sind.

In diesem Zusammenhang möchte ich auch die Wirkung der ausländischen, vor allem der amerikanischen Konkurrenz während der letzten 100 Jahre auf den Geldrohertrag der schweizerischen Landwirtschaft kurz streifen.

Um die Mitte des letzten Jahrhunderts bestand auf dem amerikanischen Kontinent noch weitgehend die Situation, dass der Grund und Boden ohne Entschädigung besetzt und bebaut werden konnte. Da in der Schweiz schon eine relativ grosse Bevölkerungsdichte vorhanden war, bestanden damals verhältnismässig hohe Bodenpreise. Gleichzeitig wurde durch die technische Entwicklung der Entfernungsschutz des europäischen Kontinents gegenüber den überseeischen Ländern immer geringer, so dass sich die „Thünenschen Kreise" über den ganzen Erdball ausdehnten.[53]) Durch die grosse Ergiebigkeit des landwirtschaftlich genutzten Bodens und die geringe Belastung durch die Bodenpreise auf dem amerikanischen Kontinent, d. h. durch die niedrigen Produktionskosten, wurde es bei den bestehenden, relativ hohen Preisen in Europa möglich, auch die anfänglich noch hohen Transportkosten zu tragen; so wurden gewaltige Mengen von Getreide nach Europa verfrachtet. Durch die Konkurrenz dieser überseeischen Länder sank nun der Preis der Agrarprodukte und damit auch der Geldrohertrag der Landwirtschaft. Dies sind die Voraussetzungen der schweizerischen Agrarkrise, die am Beginn der 90er Jahre ihren Höhepunkt erreichte.[54]) Als dann mit zunehmender Bevölkerungsdichte die Bodenpreise

---

[52]) Diese Zahlen beziehen sich auf das Jahr 1943 (Stat. Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, S. 118.)

[53]) *Landmann:* a. a. O., S. 18 ff.

[54]) *Landmann:* a. a. O., S. 20.

auch auf dem amerikanischen Kontinent zu steigen begannen, nahm der Druck auf die Preise der landwirtschaftlichen Produkte etwas ab. In diese Zeit fiel auch die Produktionsumstellung der schweizerischen Landwirtschaft, die einen wesentlichen Anteil an der relativ leichten Ueberwindung der Agrarkrise der 90er Jahre hatte. Durch eine allmähliche Umwandlung des Bauernbetriebes in ein kapitalistisches Unternehmen, durch starke Förderung der Maschinisierung und Mechanisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wurde später die Konkurrenz von neuem wirksam.[55])

Die entgegengesetzte Wirkung auf den Geldrohertrag kann durch eine Einschränkung des Angebotes an Agrarprodukten erzielt werden. So zeigt die Erfahrung der beiden letzten Weltkriege, vor allem bei einem Fehlen von Massnahmen, welche die Preissteigerung zu beschränken trachten, dass die Agrarproduktenpreise überproportional zu der Kostensteigerung in der Landwirtschaft steigen, was in einem vergrösserten Reinertrag seinen Niederschlag findet. Die gleiche Wirkung kann der Staat durch agrarpolitische Massnahmen erzielen. Durch Erhebung von Schutzzöllen, durch Einfuhrmonopole und Kontingentierungen kann das ausländische Angebot an landwirtschaftlichen Produkten auf dem schweizerischen Markt künstlich gesenkt und durch starke inländische Produzentenorganisationen der Produktionsumfang im Inland eingeschränkt und damit eine Entlastung des Marktes herbeigeführt werden. Dadurch kann eine Preisstabilisierung, ja sogar eine Preissteigerung erreicht werden; inwieweit diese Eingriffe den Interessen der Landwirtschaft, der Kreditgeber und der Konsumenten entspricht, wird später zu untersuchen sein.

2. Der Betriebsaufwand.

Bei einem gegebenen Zinsfuss und einem angenommenen Rohertrag ist für die Höhe des Ertragswertes der Betriebsaufwand (einschliesslich Arbeitskosten) entscheidend. Unter Betriebsaufwand verstehen wir die gesamten Kosten eines Betriebes, exklusiv dem Betrag, der für die Verzinsung des gesamten Kapitals aufzuwenden ist.

Der Betriebsaufwand soll in 3 Kategorien aufgeteilt werden: die Amortisationen, die eigentlichen Betriebskosten und die Arbeitsaufwendungen.

---

[55]) *Salin:* « Vom Hochkapitalismus zum Spätkapitalismus », Vorlesung W. S. 1943/44.

Die Amortisationen. Die Amortisationen an Gebäuden, Geräten und Vieh nehmen einen relativ hohen Anteil der gesamten Produktionskosten in Anspruch.[56])

Am gesamten in der Landwirtschaft investierten Kapital macht das Gebäudekapital, neben dem Bodenkapital, mit ca. 30 % des gesamten Aktivkapitals und ca. 3,4 Mrd. Fr. den wesentlichsten Anteil aus.

Das in landwirtschaftlichen Gebäuden angelegte Kapital unterscheidet sich grundsätzlich von dem in städtischen Liegenschaften investierten durch die Schwierigkeit der genauen Feststellung seines Ertrages, d. h. seines Anteils am landwirtschaftlichen Rohertrag. Das städtische Gebäudekapital wirft seinen Ertrag in der Form des Mietzinses ab, der vom Mieter bezahlt oder als solcher dem Familienhaushalt belastet wird, wenn der Eigentümer die Liegenschaft selbst nutzt. Anders ist es mit dem in Ställen, Scheunen und anderen Oekonomiegebäuden angelegten Kapital. Direkt kann der abgeworfene Ertrag weder vor der Erstellung noch nachher errechnet, bzw. festgestellt oder bestimmt werden. Die Höhe des Ertrages des Gebäudekapitals kann im Reinertrag, welcher durch verschiedenste Faktoren bestimmt wird, nicht festgestellt werden. Im Ertragswert kommt also diese Investition nur mittelbar zum Ausdruck. Diese Schwierigkeit bei der Kalkulation des Ertrages ist oft die Ursache, dass Fehlinvestitionen vorgenommen werden, die sich später dann als verhängnisvoll für die wirtschaftliche Lage des betreffenden landwirtschaftlichen Gutes auswirken.

Wesentlich für die Betrachtung der Amortisationen am Gebäudekapital sind folgende Punkte: Der Zeitpunkt der Erstellung, die Dauer der Amortisation und die Höhe der Verzinsung.

Die Erstellung vieler Gebäude fällt in der Regel auf eine Periode einer landwirtschaftlichen Hochkonjunktur. Wie wir schon festgestellt haben, fällt diese in der Schweiz in den letzten 50 Jahren auf die Kriegszeiten. In diesen Zeitperioden sind die Herstellungskosten — Baulöhne und Material — durch die allgemeine Wirt-

---

[56]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 116.

Absoluter und prozentualer Anteil der Amortisationen an den gesamten Produktionskosten pro ha:

1931	11,03 %	155.73 Fr.	1938	11,26 %	137.22 Fr.
1932	15,59 %	219.07 Fr.	1939	10,70 %	128.35 Fr.
1933	14,30 %	185.88 Fr.	1940	10,85 %	142.77 Fr.
1934	13,47 %	172.21 Fr.	1941	9,50 %	145.28 Fr.
1935	10,98 %	133.43 Fr.	1942	10,15 %	169.10 Fr.
1936	9,51 %	111.29 Fr.	1943	10,50 %	191.22 Fr.
1937	9,93 %	120.82 Fr.	1944	10,98 %	211.16 Fr.

schaftslage in der Regel ausserordentlich hoch; sie haben aber, solange die Preisgestaltung für landwirtschaftliche Produkte noch günstig ist, keinen entscheidenden Einfluss auf die Gesamtkostengestaltung. Sobald aber eine Senkung der Preise landwirtschaftlicher Produkte eintritt, lasten die hohen, aus der Kriegszeit stammenden Amortisationskosten stark auf den einzelnen Betrieben, so dass der prozentuale Anteil derselben an den gesamten Produktionskosten zunimmt.[57]) Die Amortisation der hohen Erstellungskosten verlangt noch zusätzliche Abschreibungen, bedingt durch die in Krisenzeiten eintretende Entwertung des Gebäudekapitals. Diese zusätzlichen Kosten wirken durch die sinkende Preisbewegung der Agrarprodukte verschärfend auf die landwirtschaftliche Krise.[58]) Dies kommt sowohl in der prozentualen wie auch in einer absoluten Zunahme des Amortisationsanteils des Gebäudekapitals an den Gesamtkosten zum Ausdruck.[56])

Ein weiterer Kostenfaktor kann auch dadurch zur Entstehung gelangen, dass durch Veralterung oder Aenderung in der Betriebsrichtung Gebäude nutzlos werden. In der Schweiz standen z. B. in den 30er Jahren Hunderte von alten Getreidespeichern leer.

Die Ersetzung der menschlichen und tierischen Arbeitskraft durch Maschinen macht die Erstellung neuer Gebäude notwendig und wirkt auf eine Erhöhung des Gebäudekapitals und eine Steigerung der Amortisationskosten und Reparaturen hin.

Von relativ geringer Bedeutung für die Schweiz ist das Problem der Zinsfusschwankungen im Zusammenhang mit dem Gebäudekapital. Durch die stabilen und niedrigen Zinssätze für Hypothekarkredite kann mit einer relativ gleichbleibenden Zinslast gerechnet werden. Es ist jedoch gerade dieser starre Kostenfaktor der Zinsaufwendungen, welcher bei sinkendem Reinertrag einer steigenden Last entspricht.

Die Amortisationsquote für Geräte und Maschinen ist abhängig von der absoluten Höhe der Kapitalinvestition in dieser Kapitalgruppe und der Dauer der Verwendungsmöglichkeit. Es ist für die Entwicklung der schweizerischen Landwirtschaft bezeichnend, dass diese Kategorie von Kapital seit 1906, neben dem Meliorations-

---

[57]) Diese Tatsache können wir auch an den in Anmerkung 56 aufgeführten Zahlen feststellen, wo die gesamten Amortisationskosten in der Krisenzeit ca. 13,5 % resp. 15 % ausmachten, während der durchschnittliche Amortisationskostenanteil sich um 10 % bewegt.

[58]) Das gleiche Phänomen wirkt bei einem Anstieg zur Hochkonjunktur verschärfend auf die Entwicklung; denn das Gebäudekapital erfährt durch die allgemeine Preissteigerung ebenfalls eine Aufwertung, wodurch die Amortisationskostenquote noch verringert wird.

kapital, die grösste prozentuale Zunahme zu verzeichnen hat.[59]) In der Erhöhung um ca. 100 % kommt deutlich zum Ausdruck, dass an die Stelle der tierischen und menschlichen Arbeitskraft nun auch in der Schweiz immer mehr die Maschine in den verschiedensten Formen tritt.

Die Einführung von Maschinen hängt mit dem Problem der Substitution der menschlichen und tierischen Arbeitskraft zusammen. Es liegt in der Entwicklung des Kapitalismus, die Arbeit durch die Maschine zu ersetzen, und diese Tendenz ist auch in der Landwirtschaft festzustellen. Abgesehen von Friktionen, die bei der Durchführung der Umstellung auftreten, ersetzt, bei einem gegebenen technischen Niveau und einer bestimmten Betriebsgrösse, ein Landwirt solange den Produktionsfaktor Arbeit durch das Kapital, bis sich die Kostenzunahme durch die Amortisationen, den Unterhalt und die Verzinsung des Kapitals mit der Kostenabnahme der substituierten Arbeitskraft deckt.[60]) Bei der bestehenden Tendenz der steigenden Löhne für landwirtschaftliche Arbeitskräfte und der fortschreitenden technischen Entwicklung, die sich in absehbarer Zeit kaum ändern wird, ist eine noch weiter gehende Maschinisierung und Mechanisierung vorauszusehen. Mit dieser Entwicklung ist eine zunehmende Abhängigkeit vom Markte verbunden: Die Abhängigkeit durch die Notwendigkeit der Beschaffung von Ersatzteilen und Unterhaltsmitteln für die Maschinen und der Absatz der Mehrproduktion, welche durch die Einführung der Maschinen anfällt und auf dem Markte abgesetzt werden muss. Die Neuerungen auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Maschinen folgen sich so rasch, „dass es den wenigsten Landwirten möglich war, ihre einmal gekauften Maschinen solange zu halten, bis sie voll amortisiert waren".[61]) Sie mussten oft früher abgeschrieben werden, weil die Ersatzstücke für die alten Modelle oft nicht mehr geführt wurden, um so auf die Landwirte einen gewissen Druck zum Kauf neuer Modelle auszuüben.

Ein Teil des Entgeltes der menschlichen Arbeitskraft besteht in Konsumgütern, die auf dem landwirtschaftlichen Betriebe selbst gewonnen werden. Durch die Einführung der Maschinen erscheinen diese Agrarprodukte als auf dem Markt abzusetzender Mehrertrag;

---

[59]) Gegenüber der Darstellung von *W. Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft » ergibt sich der grosse Unterschied dadurch, dass sich die von mir gewählten Zahlen auf eine längere Zeitperiode erstrecken und auf das Mittel aller Betriebe, während sich dieser Autor auf die Zahlen des Kleinbetriebes stützt, was für eine Gesamtbetrachtung und -beurteilung nicht zweckentsprechend ist.

[60]) Bei weitgehendem Fehlen von genauen Kalkulationsgrundlagen in der Landwirtschaft erweisen sich die getroffenen Berechnungen oft als Fehlinvestitionen.

[61]) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », S. 23.

der Erlös muss aber gegen industrielle Produkte (Maschinenteile, Triebstoff usw.) eingetauscht werden. Die Folge davon ist, dass mit zunehmender Bedeutung des Produktionsfaktors Kapital der Reinertrag und damit der Ertragswert in verstärktem Masse den Schwankungen des Marktpreises unterworfen wird. Das gleiche gilt auch für die Ersetzung der tierischen Arbeitskraft durch die Maschine. Die Kosten für den Unterhalt der Tiere, welche weitgehend durch Eigenproduktion gedeckt werden, müssen durch Produkte, welche der Landwirt auf dem Markte einkaufen muss, ersetzt werden.

Die Ersetzung der steigenden Kosten des Arbeitsaufwandes durch die Maschine ist verbunden mit einer immer stärker werdenden, wirtschaftlich bedingten Tendenz der Verdrängung des bäuerlichen Kleinbetriebes durch die maschinell betriebene landwirtschaftliche Unternehmung. Der Einsatz vieler Maschinen ist erst von einer bestimmten Grösse des Betriebes lohnend; er erfolgt, um einem Schrumpfen des Reinertrages und damit des Ertragswertes vorzubeugen.[62]) Es wird diese Entwicklung gerade in der Schweiz immer stärkere Bedeutung gewinnen und muss als Gegentendenz gegen die Beobachtungstatsache der Kontraktion der landwirtschaftlichen Betriebsgrössen gewertet werden.[63])

In bezug auf die Viehamortisation möchte ich lediglich erwähnen, dass auch sie, je nach der Konjunkturlage, in analoger Weise wie die Gebäudeamortisation starken Schwankungen ausgesetzt ist. So haben wir in den Jahren 1914/19 resp. 1936 eine minimale Abschreibung von 2,9 % bzw. 2,74 % gegenüber einem Maximum von 9,44 % der gesamten Produktionskosten im Jahre 1932.[64])

Die Betriebskosten. Die durch das Bauernsekretariat in folgende Gruppen aufgeteilten Betriebskosten: Düngerzukauf, Saatgutzukauf, Futterzukauf, Reparaturen, Steuern und Versicherungen machten insgesamt ca. 26 % der gesamten Produktionskosten aus (1944).[64])

Dem Problem des Aufwandes an Futtermitteln und Saatgut sowie Düngermitteln liegt das von mir im allgemeinen Teil behandelte Gesetz des abnehmenden Ertragszuwachses zugrunde. Die

---

[62]) Dieses Problem des Grossbetriebes kann auf verschiedene Weise gelöst werden. Für die Schweiz wird sich die Form der Genossenschaft wohl am besten eignen.

[63]) Siehe darüber: *V. F. Wagner:* « Die Stellung der Landwirtschaft im Konkurrenzsystem », in Schweiz. Ztschr. für Volkswirtschaft und Statistik, Nr. 6, 1946, S. 509.

[64]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 116/117.

Reparaturen bilden insofern für den Landwirt ein bedeutendes Kostenelement, als — bei einer längeren Nichtbeachtung dieses Postens — sich die Kostensteigerung in beschleunigtem Masse zeigt. Steuern und Versicherungen machten bis heute nur einen geringen Teil der gesamten Produktionskosten aus, sind aber in stetigem Steigen begriffen.

Die Arbeitsaufwendungen. Der Arbeitsaufwand ist mit einem prozentualen Anteil an den Gesamtkosten von 43,43 resp. 42,83 % in den Jahren 1943 resp. 1944 der bedeutendste Kostenfaktor der landwirtschaftlichen Produktion in der Schweiz.[65]) Die Arbeitskraft ist als Hebel des gesamten landwirtschaftlichen Betriebes zu betrachten. Sie ist das unentbehrliche Hilfsmittel des Betriebsleiters, von ihr und ihrem Einsatz hängt das Schicksal des Betriebes heute noch ab.

Der Bauer war, vor dem Eindringen des Kapitalismus in seinen Lebensbereich, seelisch mit seinem Grund und Boden stark verbunden. Er berechnete nicht den Ertrag seiner Arbeit als Tages- oder sogar Stundenlohn, wie dies beim Lohnarbeiter der Stadt der Fall ist; die Tätigkeit auf seinem eigenen Grund und Boden gab ihm Befriedigung, unabhängig vom materiellen Gewinn, die sie ihm einbrachte. Durch die Einführung der Rechenhaftigkeit und der Buchhaltung ist der kapitalistische Geist in der Landwirtschaft gefördert und gesteigert worden. Der Bauer beginnt materiell zu rechnen. Der Vergleich der Bezahlung seiner Arbeitskraft mit dem Lohn des Arbeiters in der Stadt zeigt ihm, da er die nicht materiell berechenbaren Werte seiner Arbeit immer weniger berücksichtigt, wie gering eigentlich seine Tätigkeit, in Geldeinheiten ausgedrückt, belohnt wird. Heute geht das Streben der Landwirtschaft dahin, die Entschädigung für die landwirtschaftliche Tätigkeit dem städtischen Lohn anzugleichen. Für die Befriedigung der steigenden Ansprüche der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte müssen erhöhte Barlöhne bezahlt werden. Aber nicht nur für die fremden Arbeitskräfte, sondern auch für die eigene Arbeitsleistung und die der Familienangehörigen will der Landwirt einen angemessenen, d. h. einen dem Lohnarbeiter entsprechenden Entgelt beziehen.

Jede Steigerung des Lohnes für Landarbeiter und jede Erhöhung des Anrechnungswertes der Leistungen von Familienmitgliedern hat eine Verringerung des Reinertrages und dadurch des Ertragswertes zur Folge. Zur Veranschaulichung soll ein Beispiel angeführt werden: Bei einem Reinertrag von Fr. 497.— je ha (im

---

65) *Howald:* « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », S. 84: « In der Schweiz werden neben Belgien, Italien, Polen am meisten landwirtschaftliche Arbeitskräfte je ha Kulturland beschäftigt.»

Jahre 1943 im Mittel aller Betriebe) machten allein die Kosten für Arbeitsaufwendungen Fr. 790.— je ha aus. Eine 10prozentige Steigerung der Löhne für Angestellte und eigene Leute würde den Reinertrag um 16 % auf Fr. 418 senken.[66]) Dem Lohnproblem, d. h. der Bezahlung der landwirtschaftlichen Tätigkeit sowohl der landwirtschaftlichen Arbeiter als auch der Familienmitglieder, kommt für die Existenzmöglichkeit der schweizerischen Landwirtschaft grosse Bedeutung zu. Je höher diese Arbeitskosten sind, desto schwieriger wird die Bezahlung der Zinsen, wenn nicht der Geldertrag durch sinkende Kosten (bei gleichbleibenden Preisen) oder Erhöhung der Preise (bei gleichbleibenden Kosten) gesteigert werden kann. Wie weit dies heute noch möglich ist, hängt von den verschiedensten wirtschaftlichen, soziologischen und politischen Umständen ab.

Die Betrachtung des Betriebsaufwandes in seinem Verhältnis zum Ertragswert lässt die Möglichkeit offen, dass Ertragswertschwankungen eintreten können, die auf Veränderungen des Betriebsaufwandes zurückzuführen sind.

3. Die Betriebsgrösse und Betriebseinheit.

Als Voraussetzung der Wirksamkeit des Gesetzes des abnehmenden Ertragszuwachses für den landwirtschaftlichen Boden haben wir eine gleichbleibende Produktionsmittelkombination angenommen. Bei einer gegebenen Technik und der beschränkten Teilbarkeit der Produktionsfaktoren Kapital und Arbeit besteht eine optimale Betriebsgrösse. Das Betriebsoptimum liegt dort, wo das Verhältnis von Aufwand und Ertrag das günstigste ist, d. h. wo der ha-Reinertrag sein Maximum erreicht. Dieses Betriebsoptimum liegt nun nicht in der Betriebsgrössenklasse des Kleinbetriebes (3—5 ha), sondern des Mittel- bis Grossbetriebes, der weit mehr die Hilfsmittel des Kapitalismus auszunützen in der Lage ist.[67]) Wir haben gesehen, dass aus der Notwendigkeit heraus, die Arbeitskraft durch die Maschine zu ersetzen und aus der Gestaltung der Bezahlung dieser beiden Faktoren, bei steigendem Lohn (steigende Kosten) und bei zunehmender Leistungsfähigkeit des Kapitals (sinkende Kosten), sich in vermehrtem Masse die Tendenz zur Bewirtschaftung grosser Flächen ergibt. Der Druck zur Ersetzung der Arbeitskraft durch die Maschine wird sich aber noch erhöhen durch ein Wiedereinsetzen der ausländischen Konkurrenz, d. h. mit dem

---

[66]) « Denkschrift über die Lage der schweizerischen Landwirtschaft bei Kriegsende 1945 und ihre Nachkriegsbegehren », Brugg 1945, S. 18.

[67]) Wenn wir stark vereinfachend auf den Reinertrag allein abstellen, so haben wir in der Schweiz die optimale Betriebsgrösse innerhalb der Klasse von 15—30 ha.

Sinken der Agrarproduktenpreise. Dieser wirtschaftlichen Forderung steht aber die Zerstückelung des Bodens, wie wir sie schon früher betrachtet haben, entgegen. Es besteht zwar die Möglichkeit, dass mit der Entwicklung der Technik auch für den Kleinbetrieb geeignete maschinelle Hilfsmittel geschaffen werden, so dass sich die Situation schon für relativ kleine Betriebe verbessern könnte.

Neben der Grösse des Betriebes hat die Form der Betriebseinheit einen bestimmenden Einfluss auf die Höhe des Reinertrages. Die ausserordentlich starke Parzellierung hat zur Folge, dass in der Schweiz die Betriebseinheit oft aus kleinen, weit auseinander liegenden Teilen zusammengesetzt ist und die Bodenzersplitterung einen Mehraufwand an Arbeit erfordert oder die Verwendung von Maschinen verhindert. Durch Güterzusammenlegungen soll die Beseitigung dieser wirtschaftlichen Zersplitterung in der Schweiz auf freiwilliger Basis herbeigeführt werden. Das gleiche gilt auch weitgehend für die ungünstigen topographischen Verhältnisse der schweizerischen Landwirtschaft, die vielfach eine Maschinisierung ausschliessen.

4. Die persönlichen Verhältnisse.

Als Ausgangspunkte der landwirtschaftlichen Tätigkeit sind die Natur und die menschliche Arbeitskraft zu betrachten. Der Erfolg der Anwendung des menschlichen Fleisses auf die Bearbeitung und Umgestaltung eines bestimmten Grund und Bodens hängt von dem menschlichen Geist ab, von der Fähigkeit desjenigen, der als Betriebsleiter den Einsatz der Arbeit organisiert, überwacht und unterstützt. Die Leistungsfähigkeit des Landwirtes, nicht nur vom physiologischen Gesichtspunkt aus betrachtet, kommt in der Ertragsgestaltung des einzelnen Betriebes zum Ausdruck.[68])

Die Familiengrösse. Ein wesentliches Merkmal der schweizerischen Landwirtschaft ist die Grösse der Bauernwirtschaft: Es ist ein kleiner bis mittelgrosser Betrieb. Eng mit der Betriebsgrösse verbunden, in wechselseitiger Beeinflussung, ist die Arbeitsverfassung eine familienhafte. Die Bauernwirtschaft der Schweiz beruht noch heute weitgehend auf der Familienwirtschaft; der Familienbetrieb ist vorherrschend.[69]) Wenn die Familie als

---

[68]) Ich möchte nicht unterlassen zu betonen, dass es sich hier nicht um eine spezifisch landwirtschaftliche Frage handelt, sondern dass von diesem Moment auch in anderen Wirtschaftszweigen weitgehend Erfolg oder Misserfolg eines Betriebes abhängen.

[69]) Siehe auch: *v. Dietze:* « Landwirtschaft und Wettbewerbsordnung », Schmollers Jahrbuch, 66. Jahrgang 1942, S. 131.

Stütze der landwirtschaftlichen Tätigkeit innerhalb des Betriebes betrachtet werden muss, so wird je nach der Grösse und Zusammensetzung dieser Produktivgemeinschaft und der Fähigkeit der einzelnen Mitglieder ein unterschiedliches Betriebsresultat erzielt. „Die Familiengrösse ist wohl in sehr vielen Fällen das ausschlaggebendste oder doch eines der wichtigsten Momente für das wirtschaftliche Gedeihen der Familie und der Betriebe." [70]) Wir müssen dieses Moment der Familiengrösse in zweifacher Hinsicht betrachten. Je zahlreicher eine Familie ist, desto grösser werden auch die Erziehungs- und Unterhaltskosten sein, so lange die Kinder noch nicht in der Lage sind, im Betrieb mit ihrer Arbeitskraft eingesetzt zu werden. Durch die enge Verbundenheit von Familien- und Betriebshaushalt, deren Trennung aus betriebstechnischen Gründen nur schwer möglich ist, werden sich diese Kosten als Verkleinerung des Reinertrages geltend machen. Diese Tatsache äussert sich in einer Verkleinerung des Reinertrages, oder anders ausgedrückt in einer Verminderung der Zahlungsmöglichkeit von Schuldzinsen.

Eine Stützung des Betriebes aus dem Familienhaushalt erfolgt erst dann, wenn bei steigendem Alter der Kinder den als Belastung erscheinenden Unterhaltskosten Arbeitsleistungen gegenüberstehen, d. h. eine Steigerung des Rohertrages und damit des Reinertrages erfolgt. Bestand bis zum Einsatz der Arbeit der Kinder die Notwendigkeit der Bezahlung fremder Arbeitskräfte, so können diese nun durch eigene Kräfte der Familienmitglieder ersetzt werden. Wir haben eine Vergrösserung des Reinertrages solange, bis sich einzelne der Familienmitglieder verselbständigen oder durch Erlernung eines anderen Berufes der Landwirtschaft als Arbeitskräfte verloren gehen. Wie stark sich dieses Moment auf die Gestaltung des Reinertrages auswirken kann, hängt von verschiedenen Punkten ab: Je grösser z. B. die Reserven an zweckmässigen technischen Hilfsmitteln sind, umso eher können die durch den Wechsel der Generationen bedingten Schwankungen im Arbeitseinsatz ausgeschaltet werden.[71])

Die Lebenshaltung. Je nach der Gestaltung der persönlichen Lebenshaltung kann der Landwirt wesentliche äussere Einflüsse auf den Reinertrag ausgleichen und sich die wirtschaftliche Existenz auch bei ungünstigen Bedingungen erhalten. Die Lebenshaltungskosten entscheiden bei einem gegebenen Reinertrag über

---

[70]) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », S. 72.

[71]) « Denkschrift über die Lage der schweizerischen Landwirtschaft bei Kriegsende 1945 und ihre Nachkriegsbegehren », Brugg 1945, S. 16.

die Höhe des Existenzwertes.[72]) Wird der Reinertrag durch verschiedene Einflüsse, wie Preissenkung, geringer Ertrag, hohe fixe Kosten usw. soweit verkleinert, dass dadurch die Schuldzinszahlung gefährdet wäre, so kann durch eine Einschränkung der Lebenshaltung ein gewisser Ausgleich geschaffen werden. Es ist durch Einschränkungen in der Lebenshaltung möglich, die Arbeitskosten der Familienmitglieder, die im Jahr 1943 25,33 % der Gesamtkosten betrugen,[73]) zu senken und auch einen Teil der fremden Arbeitskräfte durch eigene Mehrarbeit zu ersetzen. Dadurch kann der Reinertrag soweit gesteigert werden, dass er zur Schuldzinszahlung ausreicht. Umgekehrt aber kann ein schlecht geführter Familienhaushalt den Betrieb durch eine Verkleinerung des Reinertrages belasten und denselben aller Betriebsmittel dermassen entblössen, dass er unweigerlich in den Zustand der Auflösung geraten muss.

In der fortschreitenden Wandlung der Lebenshaltung der landwirtschaftlichen Bevölkerung während des letzten Jahrhunderts haben wir die Wirkung des kapitalistischen Einflusses, begonnen bei der Bauernbefreiung, zu sehen. Die alten Sitten und Gebräuche werden durch die Mode und die Gewohnheiten der Stadt verfälscht, verdrängt und drohen gänzlich zu verschwinden. Diese Entwicklung vollzieht sich innerhalb so kurzer Zeit, dass sie selbst in der Folge weniger Generationen beobachtet werden kann. Wenn die Grosseltern noch ihr selbstgesponnenes und gewobenes Tuch besassen, dessen Rohmaterial sie als Selbstversorger noch auf eigenem Grund und Boden gewannen, so kennt dies die neue Generation schon nicht mehr. Die Kleidung, der Wohnungsbau, die Einrichtungen, die Luxusartikel usw. in den landwirtschaftlichen Gebieten zeugen von dem immer stärker werdenden Einfluss der Städte. Aber zugleich wird auch die Abhängigkeit vom Markte und die Bedeutung des Preises für den landwirtschaftlichen Betrieb immer ausgeprägter.[74])

Die Einschränkung in diesen Verbrauchsausgaben hängt von dem Willen des Landwirtes ab, auf die Annehmlichkeiten der modernen Errungenschaften zu verzichten. In vielen Punkten ist jedoch die Entwicklung so weit fortgeschritten, dass diesem Willen nur noch ein kleiner Spielraum übrig bleibt, denn die einmal ver-

[72]) *Laur:* « Grundlagen und Methoden der Bewertung, Buchhaltung und Kalkulation in der Landwirtschaft », Berlin 1928, S. 33 ff.: « Er ergibt sich, wenn man zum Reinertrage den Lohnanspruch der Unternehmerfamilie hinzuzählt und den notwendigen Verbrauch abzieht. Der Rest stellt den zur Verzinsung der Schulden zur Verfügung stehenden Betrag dar.»

[73]) *Howald:* «Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern 1943, schaft, 1946, S. 116/117.

[74]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirt- S. 73 f.: « Die Lebenshaltung hat sich im Bauernhause gehoben. Dies äussert sich nicht zuletzt in einem Rückgang des Verbrauches von Kartoffeln und Brot und in einer Zunahme des Konsums von Spezereien.»

lorenen Eigenschaften, Kenntnisse und Mittel lassen sich nur schwer wieder erringen.

5. Der Reinertrag.

Ziehen wir vom Rohertrag den gesamten Betriebsaufwand ab, mit Ausnahme des für die Verzinsung notwendigen Betrages, so erhalten wir den Reinertrag. Aus dem Reinertrag erfolgt die Verzinsung der Schulden und des im Betriebe angelegten Eigenkapitals. Es wurde der Betriebsaufwand und der Rohertrag so weit wie möglich in einzelne sie bestimmende Faktoren aufzulösen und die mit denselben zusammenhängenden Probleme in kurzen Zügen zu behandeln versucht. Das Auf und Ab dieser oft weitgehend unabhängigen Grössen bestimmen die Bewegungen des Reinertrages und somit die Möglichkeit, die Schulden und das im Betrieb angelegte Eigenkapital zu verzinsen. In landwirtschaftlichen Konjunkturzeiten (in der Schweiz fielen diese in den letzten 50 Jahren in die Kriegszeiten) führte die Preiserhöhung der Agrarprodukte zu einer starken Rohertragssteigerung. Da gleichzeitig die gesamten Betriebskosten relativ stabil blieben, konnte eine nicht unbedeutende Reinertragssteigerung erzielt werden.

Die gegenteilige Beobachtung konnte in den landwirtschaftlichen Krisen gemacht werden. Der Preissturz landwirtschaftlicher Produkte führte zu einer relativ starken Rohertragssenkung. Obwohl auch die eigentlichen Betriebskosten und Arbeitslöhne gesenkt werden konnten, während z. B. die Amortisationskosten sowohl relativ als auch absolut zunahmen, führte die starke Rohertragssenkung zu einer bedeutenden Verkleinerung des Reinertrages. Je nach der Betriebsgrösse und -gestaltung, nach der Bodennutzung und den persönlichen Verhältnissen werden die Reinertragsschwankungen ausfallen und dadurch entscheidend auf die Existenzmöglichkeit des einzelnen Landwirtes eingewirkt.

6. Der Zinsfuss.[75])

Bei einem gegebenen Reinertrag erhalten wir die Höhe des Ertragswertes je nach der Wahl des Zinsfusses, welcher der Kapitalisierung des Reinertrages zugrunde liegt.

---

[75]) Der Anteil der Zinsen am Rohertrag schwankt je nach der Höhe des Zinsfusses. Machte der durchschnittliche Anteil der Zinsansprüche im Jahre 1936 noch 26,06 % aus, so ist er auf 18,96 % der Gesamtkosten im Jahre 1943 gesunken. (Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 117.)

Je nach der Verschuldungsklasse nimmt der Schuldzinsanteil eine verschiedene Höhe ein. Von 2 % des Rohertrages bei der Verschuldungsklasse 0—1000 Fr., im Jahre 1932, steigt er auf 27 % in der Klasse von über 7 000 Fr. Schulden je ha. *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », 1946, S. 195.

Für unsere Betrachtung ist der Zinsfuss von zwei Gesichtspunkten aus zu betrachten: erstens als Grösse für die Berechnung des Ertragswertes von Grund und Boden und zweitens als Faktor für die Bestimmung der Höhe der Schuldzinsen. Ob sich nun der Zins aus Angebot und Nachfrage, als Preis des Produktionsfaktors Kapital ergibt, oder, wie Keynes definiert, als Belohnung für die Einbusse an Liquidität für einen bestimmten Zeitabschnitt,[76]) so ist er für den einzelnen Landwirt ein Datum, das er im Augenblick des Grundstückerwerbes nicht direkt beeinflussen kann. Da der Zinsfuss unmittelbar den Ertragswert bestimmt, so gilt dies mittelbar auch für den Verkehrswert.

Das Problem des Zinsfusses für die Landwirtschaft stellt sich je nach der geschichtlichen Wirtschaftssituation ganz verschieden. Wenn heute ein Maximalzinsfuss festgesetzt wird, so hat eine solche Massnahme nicht die gleiche Wirkung wie vor achtzig Jahren. Durch die Möglichkeit der Kapitalanlage in Bahnobligationen, Staats- und Gemeindepapieren, in Aktien von industriellen Unternehmungen usw. war der Hypothek, deren Rechtsform noch von örtlichen Verhältnissen abhing,[77]) in dieser Zeit eine starke Konkurrenz erwachsen. Da die Sicherheit der erstgenannten Papiere in keiner Weise geringer erschien als die Anlage in Hypotheken, so hat sich, durch die ausserordentlich gross erscheinenden Vorteile, wie geringe Kontrollarbeit und Aufsicht durch den Gläubiger, leichte und rasche Versilberung der Forderung durch Verkauf an der Börse usw., das flüssige Geldkapital der Hypothek ab- und den anderen Anlagemöglichkeiten zugewandt. Der Erfolg war der, dass bei einer Zinsfusschranke Geld für die Aufnahme von Hypothekarschulden für landwirtschaftliche Betriebe kaum oder nur unter erschwerten Bedingungen zu erhalten war. Heute aber wendet sich in vermehrtem Masse das Geldkapital auch der Anlage in Hypotheken zu, da die anderen Anlagemöglichkeiten entweder nicht mehr in so grossem Umfange gegeben sind oder in ihrer Sicherheit nicht mehr den Anforderungen des Anlagekapitals entsprechen. Wenn daher im Jahre 1868 F. Schneeberger[78]) die Forderung aufstellte, die Wuchergesetze aufzuheben und die Zinsfusschranken zu beseitigen, um der Landwirtschaft Geldmittel zuzuführen, so kann heute ein Zinsfussmaximum eingeführt werden, ohne dass dadurch der Landwirtschaft Geldmittel für Kredite entzogen würden.

---

[76]) *Keynes:* « Allgemeine Theorie der Beschäftigung, des Zinses und des Geldes », Leipzig 1936, S. 140.

[77]) Dieser Umstand beeinträchtigte stark die Wertschätzung der Hypotheken als Anlagemittel für Geldkapital.

[78]) *Schneeberger:* « Die landwirtschaftliche Finanz- und Kreditnot, ihre Ursachen und die Mittel zu ihrer Beseitigung », Bern 1868.

Die Entwicklung der neueren Zeit ist für die Schweiz dadurch charakterisiert, dass seit 1925 der Zinssatz der Hypotheken-Anlagen von 5,36 auf 3,70 % ununterbrochen gesunken ist.[79])

Nehmen wir einen ha-Reinertrag von Fr. 200.— an, so erhalten wir einen Ertragswert von ca. Fr. 3 740.— im Jahre 1926, gegenüber einem solchen im Jahre 1945 von Fr. 5 410.—. Wenn wir von jedem anderen Einfluss der Kosten oder des Rohertrages absehen, so haben wir in diesen 19 Jahren eine Ertragswertsteigerung von ca. 44 %. Diese Wertsteigerung ist das ausschliessliche Ergebnis der Behandlung des Grund und Bodens als Ware; sie beruht allein darauf, dass die Natur, d. h. das Recht ihrer Benützung auf dem Markte angeboten und nachgefragt werden kann. Durch die Möglichkeit, das Kapital an Grund und Boden zu fixieren, diesen zum Träger desselben zu machen, kann der landwirtschaftliche Boden überhaupt erst einen Verkehrswert erhalten und dieser Wert sich nach der Kapitalbildung der Industrie und des Handels richten.

Ein Landwirt, welcher durch Kauf oder Erbschaft ein Heimwesen übernehmen will, hat ein Interesse daran, einen möglichst hohen Zinsfuss als Basis für den Anrechnungswert des Grundstückes anzunehmen. Je höher der Zinsfuss ist, der der Kapitalisation einer Rente zugrunde liegt, desto niedriger ist der Preis eines Grundstückes bei einem gegebenen Reinertrag. Besitzt der Käufer nicht genügend Eigenkapital, um den Kaufpreis damit bezahlen zu können, und muss er sein Grundstück deshalb mit einer Besitzschuld belasten, so wird die absolute und relative Höhe der Belastung bei einem hohen Zinsfuss und bei einem gegebenen Reinertrag geringer sein als bei einem niedrigen, bei welchem der Preis entsprechend dem niedrigeren Zinsfuss bedeutend höher ist. Dies soll an Hand eines Beispieles erläutert werden.

Als Reinertrag des landwirtschaftlichen Betriebes nehme ich Fr. 5 000.— an. Das Eigenkapital des übernehmenden Landwirtes betrage Fr. 50 000.—.

Liegt nun dem Uebernahmepreis des Heimwesens ein Zinsfuss von 5 % zugrunde, dann beträgt der Preis Fr. 100 000.—, wenn wir annehmen, dass der Betrieb zum Ertragswert gehandelt wird. Bei dem angenommenen Eigenkapital beträgt die Verschuldung Fr.

---

[79]) Veränderungen des Zinsfusses für Hypothekaranlagen (Stat. Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 110).

1914	4,68 %	1922	5,29 %	1930	5,12 %	1938	3,94 %
1916	4,86 %	1924	5,10 %	1932	4,59 %	1940	3,77 %
1918	4,92 %	1926	5,34 %	1934	4,21 %	1942	3,77 %
1920	5,18 %	1928	5,19 %	1936	4,17 %	1944	3,74 %
						1945	3,70 %

50 000.—, was 50 % des Ertragswertes ausmacht. Der Betrag, den der Uebernehmer jährlich an seine Gläubiger bezahlen muss, beläuft sich auf Fr. 2 500.—, bei einem Zinsfuss von 5 %.

Nehmen wir unter sonst gleichen Bedingungen einen Zinsfuss von 4 % an, dann steigt der Kaufpreis von Fr. 100 000.— auf Fr. 125 000.—, die Belastung mit fremden Geldern beträgt Fr. 75 000.—, was einer Verschuldung von 60 % entspricht. Die jährlichen Schuldzinsen für das Fremdkapital betragen Fr. 3 000.—.

Aus obigem Beispiel ersehen wir, dass es dem Landwirt, welcher das Gut bei einem Zinsfuss von 5 % übernehmen kann, möglich ist, seine Hypothekarschulden leichter und rascher abzutragen, als wenn der Zinsfuss 4 % betragen würde, da die jährlichen Schuldzinsverpflichtungen bedeutend niedriger sind. Dies ist auch der Grund, aus welchem der Betrieb, der bei einem Zinsfuss von 5 % übernommen wurde, gegen Preis- und Reinertragsschwankungen eine grössere Stabilität aufweist, als das landwirtschaftliche Heimwesen, dessen Ertrag bei der Uebernahme zu 4 % kapitalisiert wurde.[80])

In der entgegengesetzten Richtung der Interessen des übernehmenden Landwirtes liegen diejenigen des besitzenden Landwirtes. Durch eine Senkung des Zinsfusses steigt der Wert seines Gutes. Es besteht die Möglichkeit, bei einer Besitzveräusserung einen ausschliesslich durch die Zinsfussenkung hervorgerufenen Gewinn zu erzielen. Als weitere Folge einer Zinsfussenkung wird sich bei gleichbleibender Schuldenlast das Verhältnis des Fremdkapitals zum Werte des Grundstückes verbessern, und die sinkenden Zinslasten verkleinern den Anteil des Schuldzinsaufwandes am Reinertrag. Die Erwartung eines sinkenden Zinsfusses und damit eines steigenden Wertes der Grundstücke spielt oft eine wichtige Rolle bei der Ueberzahlung landwirtschaftlicher Liegenschaften.

Welche Bedeutung dem Zinsfuss bei der Anlage von Fremdkapital in der Landwirtschaft zukommt, kann an der Entwicklung der landwirtschaftlichen Verschuldung Deutschlands nach der Inflation beobachtet werden. Die hohen Zinsen führten dazu, dass selbst Meliorations- und Betriebskredite die Leistungsfähigkeit des Betriebes nicht in dem Masse steigerten, als sie den Betrieb belasteten. Es war kaum möglich, den aufgenommenen Kredit so anzulegen, dass die Kapitalrente den Kapitalzins decken konnte.

---

[80]) Die Bedeutung des Zinsfusses als Grundlage für die Anrechnung eines landwirtschaftlichen Heimwesens zum Ertragswert behandelt in einem Aufsatz *Rogge:* «Die Gestaltung der geschlossenen Vererbung in Westdeutschland», in Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 318 f.: Die Höhe der Belastung ist zurückzuführen auf die Höhe des Zinsfusses, welcher im Widerspruch steht mit dem Zinsfuss, der dem Anrechnungswert zugrunde liegt.

Die Folge davon war ein starker Kapitalverzehr und eine bedeutende Zunahme der Verschuldung.[81])

Es lässt sich in diesem Zusammenhang die Frage des Verhältnisses zwischen einer Zinsfussteigerung und dem Ertragswert als Belastungsgrenze stellen. Durch die Steigerung des Zinsfusses wird bei gleichbleibendem Reinertrag der Ertragswert verkleinert. Die Folge davon ist, dass bei einer absoluten Ausnützung der Belastungsgrenze die nominell gleichbleibenden Schulden durch den neuen Ertragswert nicht mehr voll gedeckt sind. Durch die Möglichkeit der Kündigung der grundpfändlich sichergestellten Schulden — mit Ausnahme der Gült (ZGB Art. 850) — kann der Schuldzins dem neuen Zinsfuss angepasst werden. Der Betrag, der für die gleichbleibende Schuldenlast an den Gläubiger zu bezahlen ist, übersteigt dadurch den Reinertrag, wodurch die Bezahlung der Schuldzinsen durch den Reinertrag nicht mehr möglich ist. Diesem Störungsmoment kann aber durch die Festsetzung eines Maximalzinsfusses weitgehend gesteuert werden.

Dem Gedanken des Maximalzinsfusses als staatlichen Eingriffs in die freie Bildung des Zinsfusses, als Hilfe für den Landwirt, liegt die Absicht zugrunde, den überschuldeten wie auch den Kredit aufnehmenden Bauern zu entlasten. Diese Massnahme allein hat in der Regel nur zur Folge, dass durch die Tiefhaltung des Zinssatzes die Grundstückpreise steigen, und, bei der Möglichkeit Hypothekarschulden aufnehmen zu können, die Schuldenlast absolut zunimmt. Die Schuldzinserleichterung, welche durch eine Zinsfussenkung erfolgt, wird in der Regel schon bei der nächsten Handänderung durch die Aufnahme neuer Schulden illusorisch gemacht. Die Massnahme des maximalen Zinsfusses kann nur im Zusammenhang erweiterter Agrarschutzbestimmungen für den landwirtschaftlichen Betrieb auf die Dauer eine Erleichterung bedeuten.

„Schon lange diskutiert und ebenso lange gefordert wird von gewissen Kreisen ein mit den landwirtschaftlichen Produktenpreisen variierender Zinsfuss." [82]) Dieser Zinsfuss wird in den Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariates (Nr. 109, Seite 56 f.) als sogenannter Ertragszins bezeichnet. Durch einen schwankenden Zinsfuss könnte die Stabilisiernug des Ertragswertes garantiert werden, und das Problem der Verzinsung des Schuldkapitals wäre damit auf einfachste Weise gelöst.

Mit Recht wird jedoch eingewendet, dass, solange noch Elemente der freien Preisbildung erhalten, die Kreditinstitute auf privat-

---

[81]) *Beckmann:* « Kreditpolitik und Kreditlage der deutschen Landwirtschaft seit der Währungsstabilisierung », Berlin 1926.

[82]) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », Bern 1936, S. 61.

wirtschaftlicher Basis aufgebaut sind und eine starke Differenzierung in der Gestaltung und Bewegung der Reinerträge der einzelnen Betriebe vorhanden ist, praktisch auf eine Durchführung dieses Gedankens verzichtet werden muss.

D. Einfluss der Preisveränderungen auf den Ertragswert.

Die säkulare Preisbewegung. „Seit Land und Stadt in wechselweisen Austausch von Gütern und Dienstleistungen traten, schwankt die Entwicklung der mitteleuropäischen Landwirtschaft zwischen Aufschwung, Niedergang und Stockung."[83]) Die Untersuchung dieser langfristigen Schwankungen in der Preis-, Produktions- und Einkommenssphäre führt zu verschiedenen ursächlichen Bewegungsfaktoren.

Da sich bei einem Vergleich der Preisindizes von fast 150 Jahren mit der säkularen Bewegung der Goldproduktion eine grosse Uebereinstimmung ergibt,[84]) ist versucht worden, bei einer langfristigen Betrachtung, einen ursächlichen Zusammenhang zwischen den Preisbewegungen in der Landwirtschaft und der Goldmenge nachzuweisen. Die langfristigen Veränderungen innerhalb der Geldsphäre vermögen eine Erklärung dafür zu geben, dass langfristig betrachtet die Preise aller Produkte, d. h. das Preisniveau eine Verschiebung erfährt. Das starke Auseinanderklaffen innerhalb der landwirtschaftlichen Produktenpreise selbst, die verschiedene Entwicklung der Preise der Agrarprodukte und der gewerblichen Erzeugnisse, der Preise und Löhne und die Veränderungen des Reinertrages und des Ertragswertes lassen sich aber von der Geldseite her allein nicht erklären. Eine Kostenerhöhung, die im Verhältnis zur nominellen Ertragssteigerung überproportional ist, kann auch bei steigendem Preisniveau einer Ertragswertsteigerung landwirtschaftlicher Grundstücke entgegenwirken; steigen jedoch die Kosten des Landwirtes nicht im gleichen Umfange wie die Erträge, d.h. steigen die Preise der landwirtschaftlichen Produkte schneller als die der Industrieprodukte und die Löhne, dann ist dies gleichbedeutend mit einer Ertragswertsteigerung. Es müssen daher weitere Momente zur Erklärung der Schwankungen des Ertragswertes landwirtschaftlicher Betriebe hinzutreten. „Entscheidend ist... nicht das Stabilbleiben eines Durchschnittspreises, auch nicht die absolute Höhe der landwirtschaftlichen Produktenpreise, sondern das Ver-

---

[83]) *Abel:* « Agrarkrisen und Agrarkonjunktur in Mitteleuropa », Berlin 1935, S. 157.

[84]) *Mitchell:* « Der Konjunkturzyklus, Problem und Problemstellung », Leipzig 1931, S. 128 f.

hältnis zwischen den Produktenpreisen einerseits, den Preisen der Produktionsmittel und Dienstleistungen anderseits." [85])

Endogene Preisbewegungsfaktoren. Als Preisbewegungsfaktor, der in der Produktionssphäre selbst liegt, ist der Produktionsumfang zu betrachten, in Beziehung gebracht zu einer bestimmten wirksamen Nachfrage. Die Preissteigerung oder -senkung, welche durch die Veränderung des Produktionsumfanges bewirkt wird, weist auf eine relative Ueber- oder Unterproduktion hin. Die wirksame Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten im Verhältnis zur produzierten Menge von Agrarprodukten ist zu gering, und so wird ein Druck auf die Preise landwirtschaftlicher Produkte ausgeübt, oder bei einer bestimmten wirksamen Nachfrage, welche das Angebot an landwirtschaftlichen Produkten übersteigt, können diese Produkte nur bei steigenden Preisen gekauft werden. Im ersteren Falle kann durch die Preissenkung bei gleichbleibenden Kosten eine Schrumpfung des landwirtschaftlichen Reinertrages beobachtet werden, im letzteren eine Reinertragssteigerung, wobei die Preiserhöhung bei relativ gleichbleibenden Kosten zu einer Ertragswerterhöhung führt.

Dieser aus der Produktionssphäre stammende Bewegungsfaktor übt einen relativ starken Einfluss auf die landwirtschaftlichen Ertragsverhältnisse aus, und zwar als Folge der Agrarverfassung und der Marktsituation der Landwirtschaft, welche durch die spezifische Gestaltung der Nachfrage nach Agrarprodukten und das landwirtschaftliche Angebot bestimmt ist.

Die Ursache des Auseinanderklaffens zwischen dem Angebot an landwirtschaftlichen Produkten und der wirksamen Nachfrage kann innerhalb des Produktionsprozesses selbst liegen: Vergrösserung des Angebotes durch gute Ernten, Produktionsausdehnung durch Gewinnung von Neuland, Erhöhung der Erträge durch Verbesserung der Produktionsmethoden können zu einer relativen Ueberproduktion führen und dadurch die Ursache einer Preiskrisis sein. Diese Situation war weitgehend in der Krisis der 90er Jahre des 19. Jahrhunderts gegeben. Missernten, Einschränkung der Produktion oder des Angebotes an landwirtschaftlichen Produkten steigern die Preise und können dadurch zu einer Erhöhung des landwirtschaftlichen Reinertrages führen.

Exogene Preisbewegungsfaktoren. Derjenige Faktor, welchem für die säkulare Gestaltung der Lebensmittelpreise und für die landwirtschaftliche Entwicklung von Abel [86]) die grösste

[85]) *Abel:* a. a. O., S. 158.

[86]) *Howald:* «Die Bedeutung der Währungsfrage für die schweiz. Landwirtschaft», Brugg 1933, S. 15.

Bedeutung zugesprochen wird, ist die starken Schwankungen ausgesetzte Bevölkerungsbewegung. „Die wechselnde Bevölkerungsbewegung war es, die bis in das letzte Jahrhundert hinein die säkulare Gestaltung der Lebensmittelpreise und die mit ihr innig verbundene Entwicklung der Landwirtschaft trug." [87]) Eine stark wachsende Bevölkerung bedeutet, in einer Zeitperiode weitgehend gleichbleibender Produktionsmethoden in der Landwirtschaft, wachsender Bedarf an Lebensmitteln, steigende Preise der Agrarprodukte mit relativ sinkenden Kosten der landwirtschaftlichen Produktion. Diese Entwicklung ist verbunden mit einer Steigerung des Reinertrages und damit des Ertragswertes, wodurch die Grundstückpreise stark in die Höhe getrieben werden.

In einer Periode relativ sinkender Bevölkerung wird durch die zurückgehende Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten bei relativ gleichbleibenden Produktionskosten ein Druck auf die Preise von Agrarprodukten ausgeübt, der in einem sinkenden Reinertrag zum Ausdruck kommt. Diese Perioden sind gekennzeichnet durch einen starken Zerfall der Bodenpreise.

Ich möchte jedoch betonen, dass die Wirkung einer Veränderung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten auf die Preisgestaltung nur im Zusammenhang mit der konkreten Produktionstechnik, dem Produktionsumfang, dem Verhalten des Landwirtes und der Grösse der Nachfrageveränderungen untersucht werden kann.

Während langfristige Preisbewegungen auf die Bevölkerungsbewegung zurückgeführt werden können, so ist eine kurzfristige Preisveränderung, bei gleichbleibendem Geldwert, hauptsächlich das Ergebnis von in der Produktionssphäre liegenden Veränderungen, da die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten einer bestimmten Bevölkerung relativ starr ist. Ich möchte hier auf die allgemeine Betrachtung hinweisen, wo verschiedene Einflüsse auf die Preise landwirtschaftlicher Produkte einer genaueren Untersuchung unterzogen wurden. Der Zusammenhang von Preisveränderungen mit dem Problem der Bodenverschuldung ergibt sich dadurch, dass, wie später noch näher gezeigt werden soll, durch jede Senkung des Reinertrages, die oft durch Preisschwankungen hervorgerufen wird, die Möglichkeit der Lösung des Verschuldungsproblems auf der Basis des Ertragswertes verkleinert wird.

Neben Preisschwankungen landwirtschaftlicher Produkte, die durch die sich verändernde Nachfrage und das wechselnde Angebot hervorgerufen werden, gilt es noch die kurzfristige Wirkung einer Geldwertveränderung einer näheren Betrachtung zu unterziehen.

---

[87]) *Abel:* a. a. O., S. 158.

Preisschwankungen durch Inflation und Deflation. Es stellt sich im Zusammenhang mit der Bodenverschuldung gerade heute die Frage: Was hat eine Inflation für den Ertragswert als Kreditgrundlage eines landwirtschaftlichen Betriebes zu bedeuten; welches ist ihr Einfluss und ihre Wirkung?

Zunächst bewirkt die Inflation eine Veränderung des Tauschverhältnisses von Geld und Geldforderungen zu den Waren. Die Ware, die zu einem bestimmten Zeitpunkt z. B. gegen eine Werteinheit eingetauscht wird, erreicht schon nach wenigen Tagen oder Wochen, je nach der Geschwindigkeit der Entwicklung der Geldentwertung, ausgedrückt in Geldeinheiten einen doppelten oder dreifachen Wert. Diese sich vollziehende Wertsteigerung von Sachwerten hat für den landwirtschaftlichen Betrieb verschiedene Folgen.

Bei der Annahme der gleichmässigen Steigerung sowohl des Rohertrages wie auch der gesamten Betriebsaufwendungen (unter Ausschluss von äusseren Einflüssen, die auf die Höhe des Naturalrohertrages einwirken) wird der Reinertrag entsprechend der allgemeinen Preisentwicklung steigen. Damit erfährt der Ertragswert eine Steigerung, welche der Geldentwertung entspricht. Durch die relativ konstante Höhe der nominellen Schuldzinsen fällt dem Landwirt ein Mehrertrag zu, welcher der Höhe der Realwertminderung der Schuldzinsen entspricht. Der Benachteiligte in diesem Falle ist der Gläubiger, der nominell den gleichen Betrag erhält, dessen Realwert aber entsprechend der Geldentwertung abgenommen hat. Geht diese Entwicklung langsam vor sich, im Laufe einiger Jahrzehnte (wie in Frankreich, wo wir seit 1914 eine über 90prozentige Entwertung des Geldes beobachten können), so kann bei dem Bestehen des Prinzips der Freiverschuldbarkeit von Grund und Boden die Konsequenz die sein, dass die Höhe der vollzogenen Ertragswertsteigerung als Basis einer neuen gesteigerten Bodenbelastung dient[88]) und so das Verschuldungsverhältnis keine Aenderung erfährt.

Die Richtigkeit unserer Annahme der gleichzeitigen und gleichmässigen Ertrags- und Kostensteigerung bei einer Geldentwertung muss noch näher untersucht werden. Die Kosten setzen sich aus verschiedenen Faktoren zusammen, deren Höhe sich zum Teil aus einer vergangenen Epoche ableitet. Vor allem sind es die Amortisationskosten. Diese werden, wo es sich um solche von Sachkapital handelt, nicht nur in ihrer nominellen Höhe unverändert bleiben, sondern werden durch die Geldentwertung und die Aufwertung des

---

[88]) Die Begründung dieser Aussage erfolgt in dem Abschnitt über den Kaufkredit.

Sachkapitals noch kleiner. Die Erhöhung des Reinertrages wird dadurch verstärkt, die Ertragswertsteigerung noch beschleunigt.

Die Kosten für fremde Arbeitskräfte haben in einer Inflationsperiode ebenfalls die Tendenz, hinter der Preissteigerung zurückzubleiben. Das Auseinanderklaffen von Löhnen und Preisen kann zu einer weiteren Steigerung des Reinertrages und damit des Ertragswertes führen. Was die anderen Faktoren des Betriebsaufwandes betrifft (Aufwendungen für Saatgut, Dünger, Futtermittel usw.), so hängt die Steigerung derselben, ausgedrückt in Geldeinheiten, von der Geschwindigkeit der fortschreitenden Werterhöhung des Sachkapitals ab, die Wertsteigerung dieser Kostenfaktoren in der Zeitspanne von ihrem Einsatz bis zur Realisierung ihres Erlöses auf dem Markte verursacht eine weitere nominelle Reinertragssteigerung.

Vollzieht sich die Geldentwertung rasch und in einem grossen Ausmasse, so wird der einzelne Landwirt in der Lage sein, mit einem minimalen Aufwand an Sachkapital seine gesamten, auf einen bestimmten Betrag lautenden Schulden zurückzubezahlen.

Bei der Betrachtung dieses Phänomens müssen wir zwischen Betrieben unterscheiden, welche ausschliesslich mit Eigenkapital betrieben werden und solchen, die vorwiegend fremde Geldmittel verwenden. Bei einem unverschuldeten Betrieb, der ausschliesslich mit eigenem Kapital arbeitet, wird sich die ganze Inflation, bei der Annahme einer gleichmässigen Steigerung der Preise und Kosten, in der Form einer ausschliesslichen Geldwertveränderung vollziehen. Ausgedrückt in Sachwerten, hat sich keine Veränderung vollzogen. Der Reinertrag steigt wohl, jedoch die für die Aufrechterhaltung des Betriebes notwendigen Betriebsmittel und die zum Lebensunterhalt erforderlichen Waren sind ebenfalls im Preise gestiegen, so dass nur eine nominelle, aber keine Realwertsteigerung des Reinertrages stattgefunden hat. Aber auch der ausschliesslich mit Eigenkapital arbeitende Betrieb kann durch eine ungleichmässige Preis- und Kostenbewegung aus einer Inflation Nutzen ziehen.

Anders wirkt sich die nominelle Ertragswertsteigerung und eine Werterhöhung der Sachgüter bei einem Betrieb aus, der stark verschuldet ist und dessen Aktivkapital die Investition von Fremdkapital darstellt. Mit zunehmender Geldentwertung steigt das durch frühere Schuldaufnahme bezahlte Sachkapital in seinem Geldwerte, die Schuldsumme bleibt aber, ausgedrückt in Geldeinheiten, in der alten Höhe bestehen. Mit fortschreitender Erhöhung des Preisniveaus wird die Rückzahlung der Schulden nur noch einen geringen Prozentsatz des ehemaligen Realwertes darstellen.

Mit zunehmender Geldentwertung macht also der unverschuldete Sachwertbesitzer, bei der gemachten Annahme der gleichmässigen Preis- und Kostensteigerung, einen nominellen Gewinn, aber ausgedrückt in Realwerten bleibt seine Eigentumssubstanz in der alten Höhe bestehen. Bei einem mit Fremdkapital bewirtschafteten Betrieb erleiden die Gläubiger von Geldwerten einen dem Gewinn der Schuldner entsprechenden Verlust an Realwerten.[89])

Aus den oben angeführten Gründen war es auch der deutschen Landwirtschaft möglich, während der Inflationszeit annähernd die gesamten Bodenlasten abzutragen, wobei jedoch die Feststellung gemacht werden muss, dass schon nach wenigen Jahren wieder eine beträchtliche Verschuldung eingetreten war. „In dem kurzen Zeitraum von 15 Jahren hat die Landwirtschaft den Weg zurückgelegt von einer hohen Vorkriegsverschuldung von etwa 17,5 Mrd. zur fast völligen Schuldenfreiheit am Ende der Inflation bis zu einem neuen Schuldenstand von rund 12 Mrd. am Ende des Jahres 1931." [90]) Die Vornahme rückständiger Reparaturen, Erstellung neuer Gebäude, Anschaffung von Betriebsmitteln, Erhebung von Steuern in Gold vor der Währungsbefestigung und hohe Zinsen sind die Hauptgründe dieser Entwicklung der deutschen Landwirtschaft.[91])

Der umgekehrte Prozess wird sich in einer Zeit der Deflation vollziehen. Ein Sinken des Preisniveaus, d. h. eine Geldwertsteigerung hat selbst bei der Annahme der gleichmässigen Senkung von Kosten und Preisen eine Verkleinerung des nominellen Reinertrages und mit ihm des Ertragswertes zur Folge. Die Schrumpfung des nominellen Reinertrages erfährt noch eine Steigerung dadurch, dass die Annahme der gleichmässigen Kosten- und Preissenkung in der Wirklichkeit nicht gegeben ist. Die Amortisationskosten bleiben nicht nur in ihrer alten Höhe bestehen, sondern bewirken durch die Entwertung des Sachkapitals eine zusätzliche Steigerung der Kosten. Auch die Löhne, die einen relativ bedeutenden Kostenanteil bilden, erweisen sich in der Regel in ihrer Höhe als relativ starr, die Anpassung an die gesunkenen Erträge erfolgt nur langsam. Durch diese nur zögernde Senkung der Kosten im Vergleich zu den Preisen, d. h. zum Rohertrag, tritt eine bedeutende Schrumpfung des Reinertrages ein. Dem verkleinerten Reinertrag stehen

---

[89]) An einer solchen Entwicklung kann der Staat als hauptsächlicher Geldschuldner interessiert sein.

[90]) *Sering:* « Deutsche Agrarpolitik auf geschichtlicher und landeskundlicher Grundlage », Leipzig 1934, S. 113.

[91]) Siehe darüber: *v. Zitzewitz-Kottow:* « Kapitalbeschaffung, Zinsverbilligung, Entschuldung », in Deutsche Agrarpolitik im Rahmen der inneren und äusseren Wirtschaftspolitik, Berlin 1932, S. 543 ff.

die aus ihm aufzubringenden, gleichbleibenden Aufwendungen für die Verzinsung und Amortisation des Fremdkapitals gegenüber. Die Bezahlung der Schuldzinsen eines Betriebes, welcher von der Deflationsperiode bis zum Ertragswert verschuldet war, ist durch die eingetretene Sachkapitalentwertung nicht mehr möglich. Durch die Senkung des Wertes von Grund und Boden kann die grundpfändliche Sicherheit eines stark belasteten Betriebes illusorisch werden.

E. Ertragswertveränderungen durch Geldentwertung und Zinsschwankungen.

Der Betrachtung der Ertragswertveränderungen durch Geldentwertung und Zinsfusschwankungen liegen folgende Annahmen zugrunde: Der Naturalrohertrag stellt eine unveränderliche Grösse dar; die Produktion ist sowohl in ihrer Qualität wie auch in der Quantität innerhalb des betrachteten Zeitraumes und für den beobachteten landwirtschaftlichen Betrieb als unveränderlich anzunehmen. Die Annahme der gleichbleibenden Höhe gilt auch für die Kostenaufwendungen, nicht in Geld ausgedrückt, sondern als Realausgaben betrachtet.

Bei der Geltung dieser Annahmen ist die Ertragswertsteigerung durch Geldentwertung auf eine geldmässige Werterhöhung des Reinertrages zurückzuführen. Das Austauschverhältnis zwischen den Sachgütern bleibt, bei der Annahme einer gleichmässigen Preis-Kostensteigerung, das gleiche. Die an das Leihkapital zu leistenden Realwerte werden bei gleichbleibender Höhe der Schuldzinsen durch die Veränderung des Geldwertes verkleinert, und zwar entsprechend dem Verhältnis der Preisniveauveränderungen seit dem Zeitpunkt der Entstehung der Schuld. Im Falle einer Senkung des Zinsfusses bleibt der Reinertrag in seiner Höhe gleich, der Ertragswert aber wird durch das Kapitalisationsprinzip eine Erhöhung erfahren. Hier bleibt die Schuldenlast nominell dieselbe, durch die Zinsfussenkung wird sich aber die Höhe der Schuldzinsen verkleinern. Die Verringerung des Anteils der Schuldzinsen am Reinertrag erfolgt hier durch die Senkung des Zinsfusses im Gegensatz zu einer Geldwertveränderung, die die gleiche Wirkung durch eine Reinertragssteigerung bei gleichbleibendem Zinsfuss erzielt. Diese beiden den Ertragswert steigernden Faktoren sind ihrer Natur und ihrem Wesen nach vollständig verschieden.

Auf der Fluktuation des Ertragswertes durch Veränderung des Zinsfusses baut Rodbertus seine ganze Kritik der Gestaltung des

grundpfändlich sichergestellten Kredites auf.[92]) Der stark schwankende Zinsfuss und die Freiheit des Grundeigentums bilden die ausschliesslichen Störungsfaktoren, sie sind, nach Rodbertus, verantwortlich für die landwirtschaftlichen Krisen. Rodbertus nimmt dabei eine konstant steigende Rente an, was ihm deshalb berechtigt erscheint, weil seit 1830 der Rentenwert (Reinertrag) im Gegensatz zu der Bewegung des Zinsfusses konstant gestiegen ist.[93]) Aus diesem Grunde kommt er auch zum Schlusse, dass bei einem steigenden Zinsfuss an die Stelle der kündbaren Hypotheken, die hauptsächlich für Besitzschulden aufgenommen werden müssen, die ewige, unkündbare Rente zu treten habe.[94]) Durch die Festsetzung der Höhe der Rente nach dem Reinertrag, der nach den Voraussetzungen von Rodbertus eine konstante Steigerung aufweist, wird die Gefahr der Ueberschuldung durch Zinsfusschwankungen weitgehend ausgeschaltet werden können. Durch Zinsfusschwankungen kann dem einzelnen Landwirt bei gleichbleibendem oder steigendem Reinertrag die Bezahlung einer Rente in bestimmter Höhe nicht erschwert oder verunmöglicht werden.

Durch das Wegfallen seiner Annahme der konstant steigenden Grundrente, ausgedrückt in Geldeinheiten, erhalten wir ein vollständig anderes Bild. Betrachten wir die Verhältnisse der Schweiz in den letzten 20 Jahren so haben wir, entgegengesetzt zur Beobachtungsperiode von Rodbertus, einen wechselnden Reinertrag bei einem konstant sinkenden Zinsfuss. Bei der berechtigten Annahme eines schwankenden Geldwertes wird gerade hier der Anteil von Gläubiger und Schuldner am Reinertrag zu einem problematischen Faktor. Das Steigen des Geldwertes erhöht die Realleistung des Landwirtes bei der Zinszahlung, umgekehrt benachteiligt dessen Sinken den Gläubiger durch einen geringeren Realwert der Schuldzinsen.

Daraus sehen wir, dass in einem ganz bestimmten geschichtlichen Zusammenhang, unter einmaligen, zeitbedingten Umständen und Verhältnissen, eine Aussage ihre Richtigkeit haben kann; mit der Uebertragung aber in veränderte Verhältnisse kann sie vollständig falsch werden.

---

[92]) Um eine Begriffsverwechslung zu vermeiden, werde ich den von Rodbertus auf der Rente basierenden Wert, unabhängig von einem Zinsfuss, Rentenwert nennen. Der Ertragswert in meiner Terminologie wird von diesem Autor als Kapitalwert bezeichnet.

[93]) *Rodbertus:* « Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes », Jena 1876, S. 46, I. Teil: « Wir dürfen auch für die Zukunft noch einer fortgesetzten Steigerung des Ertragswertes (Ertragswert im Sinne des Reinertrages) entgegensehen, denn es liegen keine Gründe vor, dass dessen beide Faktoren, Produktenmasse und Produktenwert, nicht noch höher steigen können und werden.»

[94]) *Rodbertus:* a. a. O., S. 77.

F. Der Ertragswert als Belastungsgrenze.

Ich möchte in diesem Zusammenhang die prinzipielle Frage aufwerfen: Kann der Ertragswert als Grundlage der Bodenbelastung, als maximale Grenze der Kreditgewährung dienen, ohne Beeinträchtigung der Schuldner- oder Gläubigerinteressen.

Sowohl aus dem statistischen Material wie auch aus der Darstellung der Bestimmungsfaktoren des Reinertrages und des Ertragswertes kann abgeleitet werden, dass der Ertragswert, welcher ausschliesslich auf dem Betriebsergebnis eines einzigen Jahres beruht, ausserordentlich starken Schwankungen unterworfen ist. Der Ertragswert eines einzigen Jahres als Grundlage der Bodenbelastung wäre willkürlich, zu hoch in Konjunkturzeiten, zu tief in Krisenjahren. Er könnte die Forderung des Schutzes der Gläubiger und der Wahrung der Schuldnerinteressen nicht erfüllen. Es besteht jedoch noch die Möglichkeit, einen durchschnittlichen Ertragswert, der auf Grund der Reinerträge mehrerer Jahre berechnet wurde, als Belastungsgrenze in Betacht zu ziehen.

Die Zeitdauer, die das Schweizerische Bauernsekretariat seinen Ertragswertberechnungen landwirtschaftlicher Betriebe zugrunde legt, erstreckt sich auf den Durchschnittsertrag der Jahre 1911 bis 1940.[95]) Die Grundlage der Belastung würde in diesem Falle also ein Ertragswert bilden, der als Durchschnittsergebnis unter dem Maximum und über dem Minimum der jährlichen Werte der Beobachtungsperiode liegen würde. Bei der Zugrundelegung des Zahlenmaterials des Schweiz. Bauernsekretariates berechnet sich der durchschnittliche Reinertrag für die Betriebsgrösse 3—5 ha, im Zeitraum von 1911—1940, auf Fr. 228.—.[96]) Bedingt durch die hohen Reinerträge der Kriegsjahre 1914/19 erreichte der durchschnittliche Reinertrag eine solche Höhe, dass in Zeiten niedrigerer Roherträge oder höherer Kosten die durchschnittlichen Reinerträge von den Jahresergebnissen weit unterschritten wurden.[97]) Zwei Zeitperioden

---

[95]) Beschluss des Vorstandes des Schweizerischen Bauernsekretariates, 19. Sept. 1946, Basler Nachrichten vom 20. 9. 46.

[96]) Diese Berechnung wird kleinere Verschiebungen erfahren, je nachdem die Betriebsgrösse gewählt wird, jedoch werden die daran geknüpften theoretischen Schlüsse nicht beeinflusst. Für die Jahre 1911/13 habe ich ein Durchschnittergebnis von Fr. 134.— je ha angenommen.

[97]) Die Unterschreitung des Reinertrages unter den durchschnittlichen Reinertrag erfolgte 1920—27 und 1931—35, 1938.

Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 118:

Reinerträge je ha in Fr. für die Betriebsgrösse 3—5 ha.

1906/13	134	1928/30	260	1937	380	1941	382
1914/19	486	1931/34	145	1938	198	1942	491
1920/22	—72	1935	174	1939	272	1943	618
1923/27	139	1936	309	1940	349	1944	581

von 8, resp. 5 Jahren (1920—1927 und 1931—1935) mit Reinerträgen unter dem Durchschnitt müssen die bis zum durchschnittlichen Ertragswert belasteten Betriebe unweigerlich zur Zahlungsunfähigkeit bringen. Eine gewisse Einschränkung muss für die Zeitperiode von 1930—1935 gemacht werden, da der Zinsfuss in diesem Zeitraum von ca. 5,10 % auf 4,20 % sank, wodurch eine gewisse Entlastung der verschuldeten landwirtschaftlichen Betriebe möglich wurde.

Diese Schlüsse, die auf Grund statistischer Zahlen gewonnen wurden, können den Anspruch erheben, weitgehend für die gesamte schweizerische Landwirtschaft Gültigkeit zu haben. Die Voraussetzung der Maximalbelastung braucht nicht einmal vollständig gegeben zu sein, denn eine Reinertragsdifferenz von Fr. 80.— je ha zwischen dem angenommenen Durchschnittsertrag und dem in den beiden betreffenden Zeitperioden von 1920/27, resp. 1931/35 tatsächlich vorhandenen, entspricht einer Belastungssumme von Fr. 2000.— [98]) (bei einem Zinsfuss von 4 %), die bei einer maximalen Belastung nicht mehr verzinst werden kann.

Noch ausgeprägter ergibt sich dieser Sachverhalt, wenn wir den durchschnittlichen Reinertrag vom Mittel aller Betriebe heranziehen, der für die Jahre 1911 bis 1940 eine Höhe von Fr. 243.— je ha erreicht.[99]) Während der gesamten Periode von 1920—1936 wird der durchschnittliche Reinertrag vom jährlichen Betriebsergebnis unterschritten, und zwar zum Teil ausserordentlich stark. Nur in den Kriegs- und Vorkriegsjahren wäre bei einer dem durchschnittlichen Reinertrag entsprechenden Belastung eine volle Verzinsung der Schuldsumme möglich gewesen. Dabei können aber, je nach der Gestaltung des Marktes für einzelne Agrarprodukte, der Betriebsgrösse und den persönlichen Verhältnissen im Einzelfall die Ertragsverhältnisse noch ungünstiger gestaltet sein, so dass der Ertragswert als Basis der Belastung jeder Realität verlustig geht.

Aus den obigen Ausführungen muss der Schluss gezogen werden, dass der durchschnittliche Ertragswert als maximale Belastungsgrenze eine Ueberschuldung und die damit zusammenhängenden Folgen nicht hätte verhüten können. Für die Zukunft kann er die Funktion der Verhinderung der Ueberschuldung nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen erfüllen; der Zustand der Ueberschuldung kann trotz Bestehen einer Belastungsgrenze, welche

---

[98]) Der Ertragswert und die maximale Belastungsgrenze betragen ca. Fr. 5600.—.

[99]) « Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft », 1946, S. 118:

Entwicklung des Reinertrages in Fr. je ha im Mittel aller Betriebe:

1906/13	188	1928/30	228	1937	285	1941	394
1914/19	510	1931/34	81	1938	242	1942	455
1920/22	103	1935	179	1939	266	1943	497
1923/27	172	1936	217	1940	325	1944	454

durch einen durchschnittlichen Ertragswert gegeben ist, durch eine Reinertragsverkleinerung, durch eine Preissenkung oder Kostensteigerung, durch eine Deflation oder Zinsfussteigerung wieder neu eintreten.

In diesem Zusammenhang möchte ich das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dez. 1940 erwähnen, welches jedoch erst am 1. Jan. 1947 in Kraft getreten ist. Die Basis sowohl der Maximalverschuldung wie auch der vorgängigen Entschuldung wird durch einen durchschnittlichen Ertragswert gebildet. Die mit hohem Aufwand und Opfern seitens der Allgemeinheit und der Gläubiger durchzuführende Entschuldung kann sich durch die erwähnten Fakten als vollständig wirkungslos erweisen. Eine wirkliche Beseitigung der Ueberschuldung und eine endgültige Regelung der landwirtschaftlichen Bodenbelastung lassen sich nur auf einem ganz anderen Wege erreichen.

G. Die Ermittlung des Ertragswertes.

Bei einer prinzipiellen Betrachtung ist es vollständig irrelevant, durch welche Methode der Ertragswert errechnet wird. Ich habe in meiner Darstellung des Ertragswertes die Reinertragsmethode gewählt, weil sie für eine theoretische Betrachtung die besten Voraussetzungen bietet. Eine allgemein durchzuführende Bewertung der landwirtschaftlichen Güter auf Grund der Reinertragsmethode ist mit verschiedenen Schwierigkeiten verbunden und wäre für die Praxis kaum als zweckmässig zu betrachten. Vor allem wird bei einem Betrieb, bei dem die rechnerische Grundlage der Buchhaltung fehlt, die Bewertung der Aufwendungen ausserordentlich schwierig sein. Ein relativ geringer Fehler wird durch die Kapitalisierung mit einem Faktor multipliziert, der je nach dem Zinsfuss zwischen 20 und 25 variiert. Dadurch kann der Ertragswert bedeutende Abweichungen erfahren; kaum vermeidbare Fehler werden dadurch stark vergrössert.

Ich beschränke mich im Folgenden auf einige kurze Ausführungen der in der Schweiz üblichen Methoden und verweise im übrigen auf die ausgezeichnete Darstellung der verschiedenen Methoden zur Ermittlung des Ertragswertes bei Bernhard.[100])

1. Die Ertragswertschätzung nach ZGB.

Die in Art. 618 ZGB genannte subsidiäre Methode, die angewendet werden soll, wenn der Ertragswert nicht genügend bekannt ist, basiert auf dem Verkehrswert. Es wird angenommen, dass der

[100]) *Bernhard:* « Le problème de la surestimation des prix de la propriété foncière rurale en Suisse », Diss. Lausanne, Basel 1943, S. 50 ff.

Ertragswert ¾ desselben ausmacht. Diese einfache Formel kann für eine einigermassen zuverlässige Ermittlung des Ertragswertes in keiner Weise genügen. Der Verkehrswert ist in seiner Höhe von örtlichen, zeitlichen und subjektiven Momenten stark abhängig, und dass dabei auch die Grösse des Grundstückes einen Einfluss hat, haben wir in der Betrachtung des Bodens als Produktionsgrundlage gesehen. Durch all diese Faktoren ist er in seinem Verhältnis zum Ertragswert grossen Schwankungen unterworfen; für die Berechnung des Ertragswertes ist diese Methode daher ungenau und unzweckmässig.

2. Die Pachtzinsmethode.

Diese Methode der Ermittlung des Ertragswertes beruht auf dem gleichen Prinzip, welches auch der Reinertragsmethode zugrunde liegt. Hier setzt sich der Reinertrag eines Grundstückes aus dem Pachtzins und dem Bruchteil des Reinertrages, welcher dem Pächter zufällt, zusammen, abzüglich dem Aufwand für Amortisationen, Reparaturen, Steuern, Versicherungen usw. Der so erhaltene Betrag stellt den Reinertrag dar, mit Hilfe dessen durch Kapitalisation der Ertragswert festgestellt werden kann.

Dieses Verfahren stösst, neben den schon bei der Reinertragsmethode genannten Schwierigkeiten, auf Hindernisse, die in der Praxis nicht leicht zu überwinden sind. Ich möchte hier nur die Probleme der Ermittlung des üblichen Pachtzinses als Grundlage eines durchschnittlichen Reinertrages, der Berechnung des abzuziehenden Aufwandes und der Feststellung des Pächterreinertrages erwähnen. Auch diese Methode erweist sich für die Praxis der allgemeinen Ertragswertschätzung als ungeeignet.

3. Die Rohertragsmethode.

Diese Methode stützt sich auf die seit 1901 durchgeführten Rentabilitätserhebungen des Schweizerischen Bauernsekretariates. Den Ausgangspunkt der Berechnung des Ertragswertes bildet die Höhe des Rohertrages. Je nach der Betriebsgrösse, dem Bodennutzungssystem und der Betriebsrichtung wird das betreffende Gut einer bestimmten Betriebsklasse zugeteilt. Zur Ermittlung des Reinertrages wird durch Multiplikation mit einem Faktor, welcher der Betriebsklasse entspricht, vom Rohertrag direkt auf den Ertragswert geschlossen. Die für die einzelnen Betriebskategorien berechneten und festgesetzten Faktoren beruhen auf den vom Schweizerischen Bauernsekretariat gesammelten und verarbeiteten Buchhaltungsergebnissen landwirtschaftlicher Betriebe. Diese Methode hat den grossen praktischen Vorteil, dass Fehler in der Ermittlung

des Rohertrages durch die Multiplikation mit einem Faktor zwischen 4—7 nur geringe Vergrösserungen erfahren.

Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit einer starken Vereinfachung der Ertragswertermittlung und einer Entlastung der Schätzungsorgane. Für eine eventuelle allgemeine Ertragswertschätzung kann dieser Methode die grösste Zweckmässigkeit zugesprochen werden.

III. Zweck der Bodenbelastung

Für den landwirtschaftlichen Betrieb besteht kein Unterschied, ob die Schuldzinsen für grundpfändlich sichergestellte Schulden oder für kurzfristigen Personalkredit bezahlt werden müssen. Es ist für unsere Betrachtung daher notwendig, die Gesamtheit der auf einem bestimmten Grundstück ruhenden Schulden und Zinslasten zu betrachten, obwohl in der schweizerischen Landwirtschaft, mit Ausnahme einiger Kantone, die grundpfändlich sichergestellten Schulden unverhältnismässig bedeutender sind als die Personalschulden.

Wenn auch die Grundpfandsicherung nicht einen notwendigen Bestandteil des langfristigen Kredites darstellt[101]) so haben wir dennoch in der Regel eine Form der Kreditsicherung, die mit dem Verwendungszweck des Kredites übereinstimmt. Nach der Sicherheit, welche der Kreditgewährung zugrunde liegt, unterscheiden wir zwischen gedecktem und ungedecktem Kredit und sprechen in diesem Zusammenhang von Real- und Personalkredit.

Wenn wir die wirtschaftliche Sicherheit des landwirtschaftlichen Kredites in der Ertragssteigerung sehen, die im gesteigerten Reinertrag ihren Ausdruck findet und welche die Verzinsung und Rückzahlung des Darlehens gewährleistet,[102]) dann ist dort in der Regel eine zusätzliche Sicherheit notwendig, wo diese wirtschaftliche Sicherheit ganz fehlt oder doch durch die Langfristigkeit der Anlage ein starkes Unsicherheitsmoment hinzutritt: Diese Bedingungen sind beim gänzlich unproduktiven Besitzkredit und dem wohl produktiven, aber langfristigen Meliorationskredit gegeben. Die Kreditsicherung erfolgt durch die Errichtung eines Grundpfandes in der rechtlichen Form der langfristigen Hypothek.

Seinem Wesen nach kurzfristig ist der Betriebskredit. Sein Einsatz ermöglicht in der Regel nicht nur eine der Verzinsung entsprechende Reinertragssteigerung, sondern auch eine relativ rasche

---

101) *Foag:* «Die Agrarkreditsicherung in der deutschen Gesetzgebung», in Probleme des Agrarkredits, Stuttgart/Berlin, 1939, S. 215.

102) *Foag:* a. a. O., S. 216.

Reproduktion, wodurch die Form des kurzfristigen Personalkredites hier Verwendung finden kann.

Es zeigt sich, dass die Kreditanlage, der Verwendungszweck eines aufgenommenen Kredites nicht notwendig mit einer bestimmten Kreditform übereinstimmen muss.[103]) Eine Diskrepanz zwischen kurzfristigem Kredit und langfristiger Anlage wird aber auf die Dauer, ohne dass sich schwerwiegende Störungen im Ablauf des Produktionsprozesses ergeben, nicht bestehen können. In irgend einer Form muss die Uebereinstimmung des langfristigen Anlagezweckes mit der Form des gewährten Kredites gefunden werden.[104])

A. Der Realkredit.

1. Der Notstandskredit.

Wenn wir den Begriff des Notstands weit genug fassen, dann können wir alle jene Fälle einbeziehen, wo durch äussere Einflüsse, die vom Landwirt weitgehend unbeeinflussbar sind, der Ertrag eines Betriebes so verkleinert wird, dass die Produktionskosten (inklusiv Zins für das Aktivkapital) nicht mehr voll gedeckt sind.

Ich möchte hier zwischen einem objektiven und subjektiven Zwang der Kreditaufnahme infloge eines Notstandes unterscheiden. Objektiv ist die Notwendigkeit der Kreditaufnahme eines Betriebes dann gegeben, wenn der Reinertrag so weit verkleinert wird, dass dadurch eine normale Verzinsung des Aktivkapitals nicht mehr gegeben ist. Subjektiv erst dann, wenn für die Deckung der Kosten oder die Verzinsung des Fremdkapitals ein Kredit aufgenommen werden muss. Es spielen im letzteren Falle subjektive Momente, z. B. die Höhe des Eigenkapitals und die Besitzverhältnisse eine wichtige Rolle.

Durch äussere Einwirkungen, z. B. Wasser, Feuer, Hagel, Unglücksfälle im Stall, Seuche usw. kann der Rohertrag so weit verkleinert werden, dass dadurch die Gesamtkosten nicht mehr gedeckt werden. Besitzt nun die Familie des betreffenden Betriebes nicht genügend Geldkapital, um die Mehrausgaben, welche die Einnahmen übersteigen, aufzubringen, so müssen diese Ausfälle durch eine Kreditaufnahme gedeckt werden, wodurch der Betrieb in seiner Produktivkraft wieder hergestellt wird. Unter die Vermin-

---

[103]) *Beckmann:* « Kreditpolitik und Kreditlage der deutschen Landwirtschaft seit der Währungsstabilisierung », Berlin 1926, S. 53: « Die Form rührt heute nicht mehr vom Zweck des Kredites her, sondern von zufälliger Technik des kreditgebenden Kapitalmarktes.»

[104]) Dieses Missverhältnis hat in der deutschen Landwirtschaft während der Nachinflationszeit zu grossen Störungen geführt; die starke Illiquidität der Betriebe zwang viele Landwirte zum Verkauf ihrer Heimwesen. *Beckmann:* a. a. O., S. 55.

derung des Rohertrages müssen ferner auch die Ausfälle durch Missernten oder grosse Preisschwankungen gezählt werden.

Der gleiche Zwang zur Aufnahme fremder Kapitalien kann auch bei einem bestimmten Rohertrag in einer ausserordentlichen Kostensteigerung seine Erklärung finden: Krankheitsfälle in der Familie, Kosten für die Erstellung unvorhergesehener Gebäulichkeiten, Vornahme von Reparaturen, Ersatz von Vieh, welches durch Unfälle oder Krankheiten eingegangen ist usw. Wenn wir den Begriff des Notstandes als Unmöglichkeit der Deckung der gesamten Produktionskosten durch den Rohertrag definieren, so kann auch die Kreditaufnahme, welche durch die Kostenerhöhung vermehrter Ausgaben der Familie verursacht wird, in diese Kategorie eingereiht werden. Immer dann, wenn der Reinertrag zur Verzinsung des Fremdkapitals nicht mehr ausreicht, unter der Voraussetzung, dass keine Betriebsreserven vorhanden sind, wird der Zwang zur Beanspruchung fremder Hilfe in der Form der Kreditaufnahme gegeben sein.

Die Höhe des „Netto-Reinertrages" (Reinertrag abzüglich Schuldzinsen) ist bei einer eintretenden Reinertragssenkung für die Aufnahme eines neuen Kredites massgebend. Mit zunehmender Verschuldung wächst derjenige Teil des Reinertrages, welcher für die Bezahlung der Schuldzinsen aufgewendet werden muss. Je höher die kontrahierten Schulden sind, desto empfindlicher wird ein Betrieb gegenüber Schwankungen des Rohertrages und der Kosten, infolge des zunehmenden Anteils der Schuldzinsen am Reinertrag. Je höher ein landwirtschaftlicher Betrieb verschuldet ist, desto rascher kann für ihn die Notwendigkeit auftreten, eine neue Schuld für die Bezahlung der alten Zinsverpflichtungen aufnehmen zu müssen. Dass sich dadurch, sofern es sich um eine strukturelle Veränderung des Ertrags- oder Kostenniveaus handelt, die Situation des Landwirtes progressiv verschlechtert, wird oft von den Beteiligten nicht gesehen, da deren Streben allein darauf gerichtet ist, sich so lange als möglich „über Wasser" zu halten.

Bei der Betrachtung des Notstandskredites im engeren Sinne, als Kreditaufnahme für die Abwendung und Behebung von äusseren Einflüssen (Krankheit, Unfälle, Hagel, Unwetter usw.) können wir die Tendenz feststellen, dass mit fortschreitender Entwicklung und Ausbildung des Versicherungswesens diese Ursache der Verschuldung kleiner wird. Beim Notstandskredit i. w. S., Kreditaufnahme für die Deckung von ausserordentlichen Familienaufwendungen und von Verlusten, welche durch starke Preisschwankungen verursacht werden, ist mit fortschreitender Verstädterung und zunehmender Abhängigkeit des Landwirtes vom Markte eine Zunahme der Bedeutung zu beobachten.

2. Der Meliorationskredit.

Beim Meliorationskredit handelt es sich um die Aufnahme fremden Kapitals, mit dem Zwecke, „... ungünstige Bodenverhältnisse zu beseitigen und damit minderwertige Böden dauernd für eine intensive und betriebswirtschaftlich vorteilhafte Bebauung geeignet zu machen".[105]) Darunter fallen nach Howald folgende Arten von kulturtechnischen Eingriffen: Entwässerung, Bewässerung, Urbarisierung, Güterzusammenlegungen, weiter: Massnahmen zur Sicherung des Bodens, wie Schutzbauten gegen Abschwemmungen, Lawinengefahr, Wasserlaufkorrekturen usw.

Das betriebswirtschaftliche Problem besteht darin, den Kredit so zu verwenden, dass durch den Aufwand eine entsprechende Ertragssteigerung erzielt wird. Wenn wir uns von diesem Standpunkt aus die Frage stellen, wann eine Melioration durchgeführt werden soll, dann müssen wir zwei Momente gegeneinander abwägen: Erstens die jährlichen Zinsen, welche für den Meliorationskredit zu leisten sind, ferner die zur Erhaltung notwendigen Reparaturen und Amortisationen und zweitens der durch die Melioration anfallende Mehrertrag. Von der Preisgestaltung der Agrar- und Industrieprodukte, der Höhe der Löhne usw. im Zeitpunkt der Durchführung der Melioration hängt es in der Regel ab, ob durch den Meliorationskredit für den landwirtschaftlichen Betrieb ein Gewinn entsteht.

In Zeiten eines niedrigen Zinsfusses wird die Reinertragssteigerung, die für die Aufbringung der Zinslasten notwendig ist, geringer sein müssen, als wenn der Zinsfuss hoch wäre. Eine Zinsfussteigerung wird das Ergebnis einer Melioration verschlechtern, weil der Landwirt für den gleichen Meliorationskredit entsprechend der Zinsfussteigerung mehr Schuldzinsen bezahlen muss. Günstiger gestaltet sich das Ergebnis einer Melioration durch eine Zinsfussenkung, wodurch der Landwirt für seinen Meliorationskredit weniger Zinsen aufzubringen hat. Eine Erhöhung der Agrarproduktenpreise bei gleichen Kostenaufwendungen hat eine Ertragssteigerung zur Folge, wodurch das in der Melioration investierte Kapital einen grösseren Ertrag abwirft. Bei einer Geldentwertung wird der im entgegengesetzten Verhältnis zur Geldwertveränderung steigende Ertragszuwachs für die Bezahlung der nominell gleichbleibenden Zinsen und für die Aufbringung der Amortisationen geringeren Sachaufwand benötigen und dadurch eine Verbesserung des Verhältnisses von Aufwand und Ertrag bewirken. Die für den Landwirt als exogene Faktoren erscheinenden Einflüsse spielen für die Richtigkeit der bei einer Melioration durchgeführten Berechnungen

---

[105]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 177.

und Erwartungen eine wichtige Rolle. Gerade der Meliorationskredit führt oft zu Fehlinvestitionen und kann in vielen Fällen als Verschuldungsursache nachgewiesen werden.[106])

Neben den privatwirtschaftlichen Meliorationen haben wir auch solche Bodenverbesserungen, die im Interesse der Volkswirtschaft durchgeführt werden. Es werden z. B. Meliorationen durchgeführt, die für den Einzelnen nicht immer mit einem materiellen Vorteil verbunden sind, oder durch die Notwendigkeit der Aufbringung grosser Geldmittel nicht privatwirtschaftlich durchgeführt werden können, jedoch für die Gesamtheit von grossem Nutzen sind.[107]) So werden gerade diejenigen Meliorationen, deren Zweck auf eine Rationalisierung des gesamten Wirtschaftsraumes gerichtet ist, also mehr Lebensraum für die landwirtschaftliche Bevölkerung schaffen, unter Anwendung des Beteiligungszwanges (ZGB, Art. 703), durch öffentliche Institutionen durchgeführt. Der Beteiligungszwang besteht nach Howald darin, dass ein Grundbesitzer zur Mitarbeit gezwungen werden kann, in Form der Duldung eines Eingriffes in sein Eigentumsrecht, eines Kostenbeitrages oder von beidem zusammen.[108]) Dieser Eingriff des Staates bedingt auch eine starke Beteiligung desselben an der Aufbringung der Kosten, so dass privatwirtschaftlich betrachtet eine nicht den Anforderungen des Kapitalisationsprinzipes entsprechende Melioration durch diese staatlichen Zuschüsse für den einzelnen Landwirt gleichwohl rentieren kann. Der Ertragszuwachs kann genügend gross sein, um nach Abzug des Staatsbeitrages die aufgewendeten Kosten zu decken.[109]) Die volkswirtschaftliche Bedeutung dieser Meliorationen liegt darin, dass der für die Schweiz ausserordentlich knappe Boden für landwirtschaftliche Zwecke vergrössert oder verbessert wird und so einer grösseren Zahl von Menschen Nahrung und Unterhalt geboten werden kann.

Der von Mauer[110]) als spezifische Kategorie behandelte Siedlungskredit soll hier nicht betrachtet werden, da er je nach der

---

[106]) *Beckmann:* « Kreditpolitik und Kreditlage der deutschen Landwirtschaft seit der Währungsstabilisierung », Berlin 1926, S. 18 ff.: Gerade durch die ausserordentlich hohen Zinssätze (10 %—14 %) in der Nachinflationszeit in Deutschland wurden viele Meliorationen und Betriebsinvestitionen zu neuen Verschuldungsursachen, da eine Steigerung des Ertrages im Masse der Belastung durch den hohen Zinfuss nur schwer erreichbar war.

[107]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 180.

[108]) *Howald:* a. a. O., S. 180.

[109]) *Howald:* a. a. O., S. 178: « Die staatlichen Beiträge erreichen in der Schweiz normalerweise 60 bis 70 % der Gesamtkosten, ausnahmsweise können sie bis auf 85 % steigen.» An der Höhe dieser Beiträge lässt sich ermessen, dass diese Meliorationen ohne staatliche Hilfe nicht durchgeführt werden könnten.

[110]) *Mauer:* « Agrarkredit », in Grundriss der Sozialökonomik, Bd. VII, S. 193 ff.

Verwendungsart als Kauf-, Betriebs- oder Meliorationskredit auftreten kann.

Bei den ebenfalls unter den Begriff der Melioration fallenden Betriebszusammenlegungen handelt es sich um eine Ertragssteigerung in zweifacher Hinsicht: Erstens erfolgt die Beseitigung vieler Verbindungswege, Einzäunungen, Grenzmarkierungen. Damit wird der landwirtschaftlich nutzbare Boden vergrössert. Zweitens ergeben sich Kosteneinsparungen durch einen geringeren Arbeitsaufwand und die vergrösserte Möglichkeit der Verwendung oder Ausnützung von Maschinen, da durch die Güterzusammenlegung der zersplitterte Besitz gegen grössere, zusammenliegende Grundstücke ausgetauscht wird. Diese sogenannten Meliorationen haben jedoch in unserem Zusammenhang nur insofern eine Bedeutung, als die Ertragssteigerung auf Grund von Aufwand an Kapital, d. h. fremden Geldmitteln durchgeführt wird.

Wie wir schon feststellten, kann der Meliorationskredit durch äussere, von der Landwirtschaft unabhängige Faktoren, durch Schwankungen des Geldwertes, der Agrarproduktenpreise und des Zinsfusses zur Ueberschuldungsursache werden, Ueberschuldung in dem Sinne, dass der durch die Melioration verursachte Aufwand den erzielten Mehrertrag übersteigt.

3. Der Erbschaftskredit

„Der Grundbesitz ist bei uns durch die in dem Prinzip der „Freiheit des Grundeigentums" liegenden Rechtskonsequenzen zu hoher und, unter Voraussetzung immer blühenderer Kultur, sogar zu immer höherer Immobiliarverschuldung gezwungen." [111]) Dieser Satz von Rodbertus weist auf die Bedeutung der bestehenden Rechtsordnung für die Belastung von Grund und Boden hin.

Bei den verschiedenen Formen der Familienfideikommisse besteht die absolute Verfügungsmacht über den Besitz und das Eigentum auch für die Zeitperiode nach dem Tode des Eigentümers. Im Erbhof und dem Zwangsanerbenrecht haben wir eine allgemeine Rechtsnorm, die dem Eigentümer die Person der Rechtsnachfolge vorschreibt. Alle diese Formen schützen den Grund und Boden vor der Ueberschuldung durch Erbteilung. Da jedoch bei diesen Instituten nur immer ein Erbe in den Besitz des gesamten Gutes kommt, werden die Miterben um ihren Anteil am Vermögen des Erblassers gekürzt und damit der Möglichkeit auf dem Erbwege zu Produktionsmitteln zu gelangen beraubt.

---

[111]) *Rodbertus:* « Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes », Jena 1876, I. Teil, S. 14.

Die allgemeine Gültigkeit der Rechtsnorm der Gleichheit aller Erben gleichen Grades hat die Bildung von zwei Klassen in Berechtigte und Benachteiligte verunmöglicht. Dem Grundsatz der Gleichheit bei einer landwirtschaftlichen Erbauseinandersetzung kann auf zweifache Weise entsprochen werden. Als erstes Prinzip haben wir die Realteilung. Das von dem Erblasser hinterlassene Eigentum wird gleichmässig auf alle Erben verteilt. Je nach der Zahl der Erben wird das Grundstück in mehrere, selbständige Produktionseinheiten aufgeteilt. Dieser Prozess der Zersplitterung und Verkleinerung der Betriebsgrösse als Folge von Erbauseinandersetzungen wurde schon durch das sogenannte Gesetz der Kontraktion der landwirtschaftlichen Betriebsgrösse charakterisiert. Solange die Grösse eines landwirtschaftlichen Betriebes über dem Betriebsoptimum liegt, ist eine Realteilung vom volkswirtschaftlichen Standpunkt aus berechtigt.[112]) Tritt aber bei der optimalen Grösse eines Betriebes eine weitere Teilung ein, so ergeben sich Betriebsgrössen, die einen rationellen Einsatz von technischen Hilfsmitteln verhindern und deren Produktivität mit zunehmender Verkleinerung sinkt. Diese Zersplitterung und Verkleinerung des Betriebes wird durch die ideelle Teilung des Erbgutes zu verhindern versucht. Die ungeteilte Zuteilung des Erbgutes nach ZGB Art. 620 mit der Abfindung der Miterben hat in der Schweiz immer mehr Geltung und Bedeutung erlangt.[113]) Da die Abfindung der Miterben aber in der Regel nicht durch Barmittel geschehen kann, so wird der Uebernehmer des landwirtschaftlichen Betriebes zur Aufnahme von Hypothekarschulden gezwungen, mit denen dann die Abfindung der Miterben vollzogen werden kann. Soll aus volkswirtschaftlichen Gründen eine Realteilung verhindert werden, dann ergibt sich in vielen Fällen für den Uebernehmer des landwirtschaftlichen Gutes die Notwendigkeit der Verschuldung zur Abfindung der Miterben.

Nehmen wir als Beispiel für eine Bauernfamilie eine durchschnittliche Kinderzahl von 3 an (was für ländliche Verhältnisse als niedrig betrachtet werden muss), so muss ein unverschuldeter Betrieb im Erbfall bei Barabfindung der Miterben zu ⅔ seines Wertes verschuldet werden, sofern keine oder nur geringe Barmittel vorhanden sind. Diese Schuld, welche vom Uebernehmer zur Erbabfindung aufgenommen wird, muss als reine Belastung des Be-

---

[112]) Bei einer volkswirtschaftlichen Bewertung der Realteilung müssen die Verluste durch Gebäudeentwertung, Verkleinerung des Gebrauchswertes von Sachkapital usw. berücksichtigt und von dem durch Realteilung entstandenen Mehrertrag in Abzug gebracht werden.

[113]) Dieser Artikel wurde im Entschuldungsgesetz (Art. 94) dahin abgeändert, dass eine Teilung ausgeschlossen ist, wenn ein Erbe sich zur Uebernahme bereit erklärt und als hierfür geeignet erscheint.

triebes betrachtet werden, da ihr keine produktive Leistung, keine Steigerung des Ertrages gegenübersteht. Gelingt es nun dem Eigentümer des Heimwesens, die Schuld zu seinen Lebzeiten abzutragen, was in Ausnahmefällen, in Zeiten landwirtschaftlicher Hochkonjunktur möglich ist, so kann sich der gleiche Prozess bei jedem neuen Erbfall wiederholen. Immer wieder muss eine neue Last auf das Grundstück gelegt werden; immer wieder von neuem löst sich das Kapital von Grund und Boden und tritt ihm als fremde, zu verzinsende Schuld gegenüber. Die zur Erbabfindung aufgenommene Schuld ist nicht ein Kapital, welches den Grund und Boden befruchtet, ein Mittel zur Steigerung der Produktivität, sondern es ist der den Grund und Boden belastende Erbteil, der in einem fortwährenden Rhythmus sich von Grund und Boden loszulösen trachtet.

Ist es dem Betriebsinhaber nicht möglich, die Kapitalschuld, welche er zur Abfindung der Miterben aufgenommen hat, abzutragen, sondern bleibt diese als Reallast bestehen und fordert von ihm eine periodische Verzinsung, so wird sich bei dem nächsten Erbgang die Last nicht nur erneuern, sondern sogar noch vergrössern. Der noch freie, unbelastete Gutswert muss ebenfalls zur Abfindung der Miterben herangezogen werden, sofern die Barmittel zur Abfindung nicht ausreichen, was bei kleinen, stark überschuldeten Betrieben oft zu einer wirtschaftlichen Notlage führen kann.

Bei dieser immer wieder neu eintretenden Erbverschuldung spielt der der Erbteilung zugrunde liegende Wert für die wirtschaftliche Lebensmöglichkeit eines Betriebes eine entscheidende Rolle. Wird ein über dem Ertragswert stehender Wert als Teilungsgrundlage angenommen, so wird je nach den äusseren Verhältnissen schon in kürzester Frist für den Uebernehmer die Unmöglichkeit der Erfüllung seiner Verpflichtungen eintreten.[114]) Selbst wenn die Erbabfindung auf der Grundlage des durchschnittlichen Ertragswertes durchgeführt wird, kann oft eine Ueberschuldung des landwirtschaftlichen Betriebes verursacht werden. Wie in der Ausführung über den durchschnittlichen Ertragswert gezeigt wurde, übersteigt derselbe oft bedeutend den kapitalisierten Reinertrag in schlechten Jahren, wodurch die Verzinsung des Schuldkapitals, welches für die Erbabfindung aufgenommen werden musste, erschwert, ja oft sogar verunmöglicht wird. Die Aufnahme neuer Schulden zur Bezahlung der fälligen Zinsverpflichtungen kann notwendig werden, eine Steigerung der Verschuldung, eine Ueberschuldung kann die Folge sein.

---

[114]) *Rogge:* «Die Gestaltung der geschlossenen Vererbung in Westdeutschland», in Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 318.

Obgleich nach ZGB, Art. 624, die Belastung der Grundstücke durch Erbabfindungen über ¾ des Anrechnungswertes nur durch 10jährige unkündbare Erbgülten möglich ist, so hat sich diese Bestimmung, nach den Aussagen von Pauli, doch nicht durchsetzen können.[115]) Selbst bei einer strengen Anwendung dieser Bestimmung kann in landwirtschaftlichen Depressionsjahren eine Belastung durch die Aufnahme von Schulden für Erbabfindungen bis zu ¾ des Anrechnungswertes zu einer Ueberschuldung führen.

Erst in unserem Jahrhundert hat sich der Ertragswert als Basis für die Anrechnung der landwirtschaftlichen Heimwesen durchgesetzt. Da durch den Verkehrswert eines Grundstückes dem Uebernehmer die Möglichkeit gegeben ist, bei einem nachherigen Verkaufe einen Erlös zu realisieren, welcher den Anrechnungswert übersteigt und dadurch auch gegenüber seinen Miterben einen grösseren Erbteil zu erhalten, wurde es als dem Rechtsempfinden entsprechend betrachtet, dass der übernehmende Erbe das landwirtschaftliche Heimwesen zum Verkehrswert angerechnet erhalten sollte. Würde der landwirtschaftliche Betrieb in einer Erbauseinandersetzung verkauft, so wäre ebenfalls der Verkehrswert für die Teilung massgebend. Die immer schwieriger werdende Situation der übernehmenden Landwirte und die Sorge um die Erhaltung eines widerstandsfähigen Bauernstandes führte dazu, den Ertragswert als Anrechnungswert anzuerkennen und ihn auch gesetzlich zu verankern. Es soll in diesem Zusammenhang erwähnt werden, dass heute der Möglichkeit der Realisierung eines Gewinnes durch Verkauf des zum Ertragswert übernommenen Heimwesens nach Art 619 (abgeändert durch den Art. 94 des Entschuldungsgesetzes) ein Riegel geschoben werden kann. Durch Vermerkung im Grundbuch können die Erben innerhalb von 15 Jahren (diese Frist ist der neuen Bestimmung entnommen, Art. 619 des ZGB sah nur 10 Jahre vor) an einem Verkaufsgewinn partizipieren.

Wenn wir uns die Frage nach der wirtschaftlichen Funktion der Belastung von Grund und Boden mit Erbabfindungsschulden stellen, dann können wir antworten, dass vom wirtschaftlichen Standpunkt aus dem Erbkredit als unproduktive Belastung jede Berechtigung abgesprochen werden muss. Sie führt weder eine Steigerung der Produktion herbei noch eine Senkung der Kosten; sie schwächt den einzelnen Landwirt gegenüber Preissenkungen der landwirtschaftlichen Produkte und wirkt in der durch staatliche Interventionen charakterisierten Zeit auf eine Steigerung der landwirtschaftlichen

---

115) *Pauli:* «Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz», in Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 229. Diese Aussage wurde in einem Werk von 1934 veröffentlicht; inwieweit sie auch für die heutigen veränderten Verhältnisse Geltung hat, ist nur schwer festzustellen.

Preise hin. Sie zwingt den Grundbesitzer zu immerwährenden Kapital- und Zinsleistungen, deren Abtragung nur vorübergehend möglich ist, da die Schulden durch das geltende Recht immer wieder erneuert werden.[116])

Wenn die Berechtigung des Erbkredites wirtschaftlich nicht gegeben ist, dann müssen wir sie in einem Datum, in der das Wirtschaftsleben begrenzenden Rechtsordnung suchen. Bei geltendem Privateigentum erfüllt das Prinzip der Gleichheit aller Erben die Aufgabe, dass die Bildung von wirtschaftlich berechtigten und benachteiligten Erben vermieden wird. Nehmen wir die Rechtsgleichheit, die Freiheit des Grundbesitzes und das Privateigentum an Grund und Boden als gegebene, unveränderliche Tatsachen hin, deren Berechtigung nicht in Frage gestellt werden kann oder soll, dann wird es sich nur darum handeln können, die Wirksamkeit dieser Prinzipien in ihren negativsten Ergebnissen zu beschränken und den Grund und Boden vor den stärksten Schäden zu bewahren. Es sollen durch den Ertragswert als Wertgrundlage der landwirtschaftlichen Grundstücke die oben erwähnten Prinzipien, so weit dies möglich ist, aufrecht erhalten bleiben, ohne die wirtschaftliche Existenz der den Boden bebauenden Landwirte von vorneherein zu zerstören. Sie werden in ihrer Gültigkeit durch die Bestimmung des Ertragswertes als Uebernahmewert nur so weit beschränkt, als es die geringste wirtschaftliche Notwendigkeit fordert.

4. Der Kaufkredit.

Ein grosser Teil der durch Freihandverkauf vollzogenen Handänderungen kann heute nur durch die Belastung des betreffenden landwirtschaftlichen Gewerbes mit Kaufrestschulden durchgeführt werden.[117]) Dieser Sachverhalt führt in analoger Weise wie die Erbverschuldung, infolge der grossen Bedeutung des Freihandverkaufes in der Schweiz, zu einer unproduktiven Belastung.

Die Bedeutung dieses Kredites als Verschuldungsursache ist im allgemeinen sehr gross. So führt Mauer aus,[118]) dass der durch frühere Besitzer herausgezogene Verkaufsgewinn den grössten Teil

---

[116]) *Pauli:* a. a. O., S. 220: « Im Erbgang fliessen gewaltige Summen jeweilen an andere Berufsschichten, auch wenn das Teilungsgut nicht durch die Bewertung künstlich gross gemacht wird.»

[117]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », S. 103: Ueber den Besitzwechsel landwirtschaftlicher Betriebe führt dieser Autor folgendes aus:
« Insgesamt haben rund zwei Drittel der Eigentümerbetriebe innerhalb des Familienverbandes die Hand gewechselt. Auf Freihandkäufe von Fremden entfielen rund 30 % der Betriebe von Landwirten im Hauptberuf.»

[118]) *Mauer:* «Agrarkredit », Grundriss der Sozialökonomik, Bd. VII, S. 196.

der landwirtschaftlichen Belastung ausmacht.[119]) Für die schweizerischen Verhältnisse sind keine genauen Zahlen über die Belastung mit unproduktiven Krediten vorhanden, jedoch gibt es für Deutschland einige Schätzungen: „... In der Vorkriegszeit (vor dem ersten Weltkrieg) sind von 17,5 Milliarden Agrarkrediten nicht weniger als 40 % auf Erbauseinandersetzungen oder Geschwisterabfindungen und weitere 40 % auf Gutsübertragungen zurückzuführen. Auch in der Nachkriegszeit haben diese Verschuldungsquellen noch eine grössere Rolle gespielt." [120])

Der Kaufkredit, rein wirtschaftlich betrachtet, ist ein unproduktiver Kredit in dem Sinne, dass er weder zur Steigerung des Ertrages, noch zur Senkung der Kosten beiträgt. Wird ein unverschuldeter Betrieb an einen Käufer mit wenig Eigenkapital veräussert, so ist das landwirtschaftliche Heimwesen nach der Handänderung je nach der Höhe des Kaufpreises und dem Betrag des Eigenkapitals mehr oder weniger hoch verschuldet. Wenn wir unser Augenmerk nur auf die Produktivkraft des Betriebes richten, so hat sich dieselbe durch die Belastung, welche mit dem Besitzwechsel vorgenommen wurde, nicht geändert. Was eine Erhöhung erfahren hat, ist die Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundstückes, was für den Landwirt mit einer Steigerung der jährlichen Zinsschulden verbunden ist.

Das Verhältnis von Grundstückpreis und Verschuldung. Für die Behandlung der Beziehung von Grundstückpreis und Verschuldung gehe ich von der Voraussetzung aus, dass der Nachfrager immer mit einem gleichen Eigenkapital auf dem Markte auftritt. In diesem Falle wird sowohl die absolute wie auch die relative Verschuldung mit steigendem Grundstückwert erhöht, und umgekehrt mit dessen Sinken verkleinert. Bei gleichbleibendem Eigenkapital des kaufenden Wirtschaftssubjektes steigt und sinkt die Verschuldung sowohl absolut wie auch prozentual direkt zum Grundstückpreis. Im Grenzfall,[121]) wo das Eigenkapital null ist, muss die Bezahlung der Kaufpreissumme ausschliesslich durch fremde Mittel erfolgen; dann ist der Wert, welcher dem Kauf zugrunde liegt, ausschlaggebend für die wirtschaftliche Existenzmöglichkeit des Käufers. Ist ein über dem Ertragswert stehender Verkehrswert die Basis des Kaufaktes, so kann nur unter der Vor-

---

[119]) *Wolf:* « Ein Beitrag zur Erkenntnis der Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes im Kanton Zürich », Diss. Bern 1912. Die Bodenverschuldung des von ihm untersuchten Gebietes war zur Hauptsache Besitzkreditverschuldung.

[120]) *Kissler:* « Die Grundlage des Agrarkreditsystems in Deutschland », Probleme des Agrarkredits, Stuttgart/Berlin 1939, S. 30.

[121]) Im Grenzfall, wo das Eigenkapital null ist, wird der relative Anteil immer 100 % betragen, d. h. eine Steigerung ist hier nicht mehr möglich.

aussetzung einer Ertragssteigerung oder Kostensenkung, welche sich als Folge der Handänderung oder durch äussere Umstände ergeben können, der wirtschaftliche Zusammenbruch des Betriebes verhütet werden. Die Erwartung einer Ertragssteigerung oder Kostensenkung ist oft der Grund für eine starke Ueberzahlung von landwirtschaftlichen Grundstücken.

Aber auch der Ertragswert, als Basis des Kaufes, kann durch Preis-, Kosten- oder Zinsschwankungen schrumpfen und dem gewährten Kredit die Grundlage entziehen, wodurch der betreffende Landwirt oft zur Aufgabe seines Betriebes gezwungen wird.

Mit zunehmendem Eigenkapital steigt die Wahrscheinlichkeit, auch gegen exogene Einflüsse, die auf den Ertrag des landwirtschaftlichen Gutes einwirken, gesichert zu sein. Eine Reinertragsverminderung oder Zinserhöhung wird Rückwirkungen auf die Höhe der Verzinsung des Eigenkapitals haben; es wird ein vermehrter relativer Anteil des Reinertrages für die Verzinsung des fremden Kapitals verwendet werden müssen, aber so lange der Reinertrag überhaupt ausreicht, um die fremden Zinsen zu bezahlen, ist die wirtschaftliche Existenz nicht gefährdet.

Das Verhältnis von Eigenkapital und Verschuldung. Wenn wir den Verkaufspreis eines Grundstückes als feste Grösse annehmen, dann wird mit steigendem Einsatz von Eigenkapital die relative und absolute Kaufverschuldung sinken und umgekehrt bei sinkendem Eigenkapitaleinsatz steigen. Bei gleichbleibendem Grundstückpreis steigt und sinkt die Kaufverschuldung im indirekten Verhältnis zum Eigenkapital des Käufers. Ist der Kaufpreis hoch, d.h. haben wir bei freiem Wettbewerb eine relativ starke Nachfrage nach landwirtschaftlichen Grundstücken, so wird sich der Kaufpreis über den Ertragswert erhöhen. In diesem Fall ist das Eigenkapital der Nachfrager für den Erwerb von ausschlaggebender Bedeutung. Es gilt hier die Aussage von Bäggli: „Bei einer sehr starken Nachfrage nach Boden geht beim Freihandkauf jener Bewerber als Sieger aus der Konkurrenz hervor, der gewillt ist, das grösste Eigenkapital einzuwerfen." [122]) Damit kommt ein Prinzip ausschlaggebend für die Erwerbung von landwirtschaftlichen Grundstücken zur Geltung, welches, volkswirtschaftlich betrachtet, kaum den Interessen der Allgemeinheit entspricht. Wenn ein Nachfrager auch viel Eigenkapital besitzt, so heisst dies nicht, dass er sich dadurch über die wirtschaftliche Fähigkeit für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Heimwesens ausweist. In vielen Fällen wird er dieses landwirtschaftliche Gut, wenigstens solange der Zutritt zum Markte für landwirtschaftlichen Grund und Boden

---

[122]) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », Bern 1936, S. 35.

durch gesetzliche Vorschriften nicht beschränkt wird, nicht einmal für die Produktion im Eigenbetrieb erwerben, sondern lediglich als Anlageobjekt verwenden. Es ist der Warencharakter von Grund und Boden, der diese zweckfremde Verwendung ermöglicht.

Die Freiheit der Verschuldung, die Möglichkeit der unbeschränkten Schuldenaufnahme, solange noch ein Gläubiger bereit ist, Kapital zu leihen und die Ausgestaltung des Hypothekarrechtes ermöglichen die Belastung des Grundbesitzes mit Besitzkrediten. Durch die moderne Ausgestaltung des Rechtes wurden Bestimmungen geprägt, die den unbegrenzten Zufluss an fremdem Kapital in Grund und Boden ermöglichten und erleichterten und so indirekt die Möglichkeit zur Ver- und Ueberschuldung der Landwirtschaft schufen. Auf der anderen Seite ist es aber gerade die Freiheit der Verschuldung, die innerhalb der Rechtsinstitution des Privateigentums dem tüchtigen aber unbemittelten Landwirt die Möglichkeit eröffnet, mit fremdem Geld den Grund und Boden als Eigentümer zu bewirtschaften. Es ist das Prinzip des Privateigentums, das der Kaufverschuldung seine Berechtigung gibt. In dem Gegensatz: Gewährung von Schutz für Grund und Boden gegen die Ueberschuldung mit fremdem Geld und der Ermöglichung des Zutrittes unbemittelter aber leistungsfähiger Landwirte zum Grund und Boden, liegt die Schwierigkeit der Lösung des Problems der landwirtschaftlichen Bodenbelastung.

Der Besitzkredit an sich betrachtet ist nur gerechtfertigt durch das geltende Recht. Wirtschaftlich gesehen entzieht er dem Grund und Boden fortwährend Kapital, belastet ihn immer wieder von neuem mit Schulden und Schuldzinsen, ohne auch nur die geringste direkt produktive Leistung hervorzurufen. Es lässt sich hier die Frage aufwerfen: Wird nicht aus rein wirtschaftlichen Erwägungen heraus sich in der Zukunft eine Wirtschaftsordnung aufdrängen, die diesen Verschuldungsgrund aufzuheben geeignet ist? Lässt sich überhaupt eine befriedigende Grundentlastung durchführen, ohne gerade beim Erb- und Kaufkredit einzugreifen?

B. Der Personalkredit: Der Betriebskredit.

In der Naturalwirtschaft wurden in der Landwirtschaft sowohl die Tätigkeit des Gesindes wie auch die durch Handwerker ausgeführten Arbeiten weitgehend durch Eigenprodukte bezahlt. Fast der gesamte Aufwand für die Produktion konnte durch den Betrieb selbst aufgebracht werden. Die Verstärkung des Betriebskapitals erfolgte dann im Laufe des Kapitalismus auf dem Wege der Kreditaufnahme.[123])

[123]) *Mauer:* a. a. O., S. 198.

Auf der heutigen Entwicklungsstufe der Landwirtschaft ist dieser Kredit für den Betrieb einer landwirtschaftlichen Unternehmung fast unentbehrlich.[124]) Er dient zur Sicherstellung des notwendigen Betriebskapitals; zur Beschaffung von Dünger, Saatgut, Maschinen und Geräten. Es ist in der Regel ein kurz- und mittelfristiger Personalkredit.

Wenn dieser Kredit in der Regel nicht von der grundpfändlich sichergestellten Kapitalaufnahme zum Zwecke der Abfindung von Erben, der Bezahlung des Kaufpreises usw. unterschieden wird, so ist dies darauf zurückzuführen, dass für die Aufbringung der Schuldzinsen, also auch für die des Betriebskredites, der Boden als Produktionsgrundlage dient und die Wirkung dieser Schulden, in bezug auf die Belastung des landwirtschaftlichen Grundstückes, gleich empfunden wird. Was ihn aber von den anderen Krediten unterscheidet, ist sein Verwendungszweck. Beim Betriebskredit handelt es sich um eine Kreditverwendungsart, die in einer relativ kurzen Zeit das in den Produktionsprozess geleitete Kapital reproduziert und mit einem Wertzuwachs realisiert. Er kann mit Recht als Kredit des landwirtschaftlichen Unternehmers, des Pächters sowohl als auch des selbstwirtschaftenden Besitzers bezeichnet werden.[125])

Der grundsätzliche Unterschied des Verwendungszweckes gegenüber den anderen Kreditarten lässt sich am einfachsten durch die Teilung der landwirtschaftlichen Funktionen in Grundbesitzer und Pächter veranschaulichen. Der letztere hat keine Möglichkeit, grundpfändlich sichergestellte Fremdkapitalien aufzunehmen (das Kapital des Pächters setzt sich in der Regel aus Vieh-, Geräte- und Maschinenkapital sowie den umlaufenden Betriebsmitteln zusammen). Der dem Pächter für die Produktion gewährte Kredit kann also in der Regel nur Personalkredit[126]) sein und ist als Betriebskredit aufzufassen. Was also den Betriebskredit charakterisiert, ist

---

[124]) *Beckmann:* « Kreditpolitik und Kreditlage der deutschen Landwirtschaft seit der Währungsstabilisierung », Berlin 1926, S. 13 ff. Von einer Ausnahmeerscheinung kann dann gesprochen werden, wenn der Zinsfuss eine solche Höhe erreicht, dass selbst für den Betriebskredit eine Anlage nicht oder nur für die letzte Aufwendung genügend produktiv ist und daher jede Kapitalbildung durch den Betrieb selbst erfolgen muss.

[125]) *Rodbertus:* « Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes », I. Teil, S. 117: « Genau genommen, ist es nicht der Grundbesitz, sondern die Landwirtschaft, die solches Kapital bedarf, also der landwirtschaftliche Unternehmer, nicht der Besitzer als solcher, es ist der Pächter so gut wie der selbstwirtschaftende Besitzer.»

[126]) Für die kreditgewährenden Institute wird es oft nicht möglich sein, einen reinen Blankokredit zu gewähren. In Form des Bürgschafts- und Wechselkredits und des Fahrnispfandes wird eine gewisse Sicherung gesucht.

die Sicherheit, die ihm durch die produktive Anwendung gegeben ist, während bei den anderen Kreditarten die Sicherheit, bedingt durch ihren Verwendungszweck oder durch die Anlagedauer, in der Regel erst durch die Grundpfandbelastung vorhanden ist. Der Grund und Boden dient in diesem Falle als Produktions- und nicht als Wertgrundlage des gewährten Kredites.

Im Einsatz der Betriebsmittel taucht wiederum das Problem des zunehmenden Ertragszuwachses auf. Bei der Annahme, dass die gesamten Betriebsmittel durch fremdes Kapital aufgebracht werden, wird es sich betriebswirtschaftlich so lange lohnen, zusätzliche Produktionsmittel einzusetzen, als sie einen Reinertrag abwerfen (nach Abzug aller Aufwendungen), welcher die Schuldzinsen übersteigt. Der Reinertrag muss aber nicht nur die Verzinsung des Betriebskapitals, sondern noch zusätzlich die des gesamten Aktivkapitals ermöglichen. Die Verzinsung des Aktivkapitals wird dann für den einzelnen Landwirt wichtig, wenn es die Investition von Fremdkapital darstellt, welches durch den Reinertrag verzinst werden muss Nur im Falle, dass die Kapitalrente den Kapitalzins übersteigt, fällt dem unternehmenden Schuldner ein Gewinn zu.[127]) Wird der Ertragswert als maximale Belastungsgrenze für Grundpfandschulden festgesetzt, wie z. B. im schweizerischen Gesetz,[128]) dann kommt dem Betriebskredit und seiner Sicherung eine besondere Bedeutung zu. Wird der als maximale Belastungsgrenze angenommene, durchschnittliche Ertragswert vollständig für grundpfändlich sichergestellte, unproduktive Kredite ausgeschöpft, so kann der Betriebskredit nicht mehr grundpfändlich sichergestellt werden. Dieser Fall ist nicht nur eine theoretische Konstruktion, ein Grenzfall, sondern kann in der Wirklichkeit jederzeit auftreten. Haben wir z. B. einen durchschnittlichen ha-Reinertrag von Fr. 500.—, so ergibt sich bei einem Zinsfuss von 5 % ein Ertragswert von 10 000 Fr. Der Reinertrag muss für die gesamte Verzinsung ausreichen, somit auch für diejenige des Betriebskapitals. Es besteht die Möglichkeit, dass für verschiedene Zwecke (Kauf, Erbabfindung usw.) das Grundstück in der gesamten Höhe des Ertragswertes belastet wird. Soll der Betrieb in seiner Produktivkraft aufrecht erhalten bleiben, dann muss, beim Fehlen von Eigenkapital für die Aufrechterhaltung der Produktion, ein Betriebskredit aufgenommen werden. Kann der Landwirt ohne grundpfändliche Sicherheit keinen Betriebskredit erhalten, so wird ihm überhaupt jede Möglichkeit genommen, den Betrieb in seiner alten Produktivkraft aufrecht zu erhalten und seinen Schuldzinsverpflichtungen nachzu-

---

127) *Beckmann:* a. a. O., S. 1.

128) BRB über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dez. 1940, Art. 84 ff.

kommen. Ohne den Einsatz der notwendigen Betriebsmittel wird es ihm unmöglich sein, auch nur annähernd den durchschnittlichen Reinertrag zu erzielen.

Erhält der Landwirt einen Personalkredit, so wird er bei den gemachten Voraussetzungen ebenfalls nicht in der Lage sein, die gesamten Schuldzinsen zu leisten. Durch den zusätzlichen Personalkredit, wodurch die Höhe des Ertragswertes durch die Personal- und Grundpfandschulden, welche aus dem gleichbleibenden Reinertrag zu bezahlen sind, überschritten wird, tritt eine Erhöhung der Zinspflichten ein. Der gleichbleibende Reinertrag genügt nicht mehr, um die gestiegenen Schuldzinsen zu bezahlen. Die Zinsen für das Schuldkapital können nur dann aus dem Betriebsergebnis bezahlt werden, wenn dasselbe den durchschnittlichen Reinertrag übersteigt, was jedoch nur in Spezialfällen vorkommen wird und in einer allgemeinen Betrachtung nicht berücksichtigt zu werden braucht.

Dieses Argument gegen die Belastungsgrenze in der Höhe des Ertragswertes für grundpfändlich sichergestellte Kredite mag vielleicht gesucht und gepresst, als rein theoretische Konstruktion erscheinen, es muss jedoch gerade infolge der Natur des Betriebskredites, als Personalkredit aufzutreten, und wegen seiner periodischen Verwendung berücksichtigt werden. Es darf nicht ausser acht gelassen werden, dass durch den Ertragswert auch die nicht grundpfändlich sichergestellten Kredite gedeckt werden müssen, da aus dem Reinertrag auch diese Zinsen aufzubringen sind. Nur unter dieser Bedingung kann gesichert werden, dass die gesamten Schuldzinsen durch den Reinertrag bezahlt werden können.

In allen Ländern ist namentlich der Betriebskredit stark ausgestaltet worden, „dessen Organisation in der Gründung von genossenschaftlichen Darlehenskassen nach System Raiffeisen den besten Ausdruck gefunden hat".[129]) Ohne eine Regelung der grundpfändlich sichergestellten Schulden kann aber auch eine gesunde Einrichtung des Personalkredites keinen Erfolg haben.

IV. Folgen der Bodenbelastung

Die Gesamtsituation der Verschuldung der schweizerischen Landwirtschaft wurde in einem früheren Teil betrachtet. Es wurde auch festgestellt, dass ca. 10 % aller Betriebe als sehr stark überschuldet betrachtet werden müssen.

Die Gefahr von Grund und Boden, von der heimischen Scholle vertrieben zu werden, besteht nach unseren statistischen Angaben

[129]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 198.

für ca. 20 000 Bauernfamilien und es kann die Zahl der dadurch bedrohten Menschen auf ca. 100 000 angesetzt werden.[130]) Dass dieser Zustand nicht nur wirtschaftlich ein schwer zu lösendes Problem darstellt, sondern vor allem auch sozial grosse Schwierigkeiten schaffen kann, ergibt sich daraus, dass ganze Bevölkerungsschichten, die als konservatives Element des Staates angesehen werden können,[131]) durch ihre Vertreibung von Grund und Boden zu einer radikalen Masse würden.

Wo einmal die Schollengebundenheit zerstört ist, wo der letzte Rest der Bindungen des Bauern an Grund und Boden aufhört, seinen Einfluss auszuüben, kann durch keine Rechtsordnung und Rechtsvorschrift mehr dem Landwirt die alte Gesinnung wieder eingepflanzt werden. Wenn der Auflösungsprozess der schweizerischen Landwirtschaft durch Ausnahmegesetze, durch Bestimmungen und Verordnungen auf dem Gebiete des Agrarrechtes auch aufgehalten werden kann, so sind diese Massnahmen nur einem Damm zu vergleichen, hinter dem sich eine immer stärker werdende Gewalt aufstaut, die ihn zu zersprengen droht. Nur eine Neugestaltung der schweizerischen Agrarordnung kann die Probleme, die sich heute in der Landwirtschaft stellen, befriedigend lösen.

Wenn auch in der Zwangsversteigerung, im Verlust der Existenzgrundlage für eine ganze Familie ein langwährender Kampf seinen Abschluss findet, so können die Folgen der Verschuldung schon in einem früheren Stadium beobachtet werden. Ebenso grosse Bedeutung wie dem Zusammenbruch kommt der Wirkung des Kampfes um die Erhaltung der Existenz, dem Ringen um das wirtschaftliche Bestehen zu.

In der Forderung der Landwirtschaft, dem Bauern den gleichen Verdienst zu sichern wie dem gelernten Arbeiter,[132]) kommt die ganze Wandlung der Stellung der Landwirtschaft innerhalb der Gesellschaft zum Ausdruck.[133]) Der Arbeiter hat sich in steigendem Masse das Recht der Beteiligung an der wachsenden Produktivität

---

[130]) Durch die gegenwärtige Konjunktur mögen sich die Verhältnisse etwas gebessert haben.

[131]) *Landmann:* « Die Agrarpolitik des schweizerischen Industriestaates », Jena 1928, S. 22 f.

[132]) *Howald:* « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern 1943, S. 41: « Le principe à la base des revendications de l'Union suisse des paysans est celui de l'égalité de traitement de l'agriculteur avec les autres travailleurs. Ainsi, les chefs d'exploitations agricoles rationellement conduites et reprises à des prix normaux doivent être en droit d'obtenir un produit du travail équivalant, en moyenne, à celui indiqué pour les ouvriers qualifiés par la statistique de la Caisse nationale suisse d'assurance contre les accidents, à Lucerne.»

[133]) *Salin:* « Vom Hochkapitalismus zum Spätkapitalismus », Vorlesung, Winter-Semester 1943/44.

erkämpft; dem Bauer ist dies aber nur in viel geringerem Umfange gelungen. Der Landwirt gehört heute in vielen Fällen mit zu den Ausgebeuteten des Kapitalismus. Wir müssen als wichtige Faktoren, die zu diesem Sachverhalt geführt haben, die Steigerung des Grundstückwertes und die damit verbundene Erhöhung der Verschuldung betrachten. Eine Ertragssteigerung in der Landwirtschaft hat auf die Dauer nicht zu einer Steigerung des Arbeitslohnes geführt, sondern die Erhöhung des Bodenwertes und die damit verbundene gleichzeitige Verschuldung haben die Verbesserung der Entlöhnung der landwirtschaftlichen Arbeitskraft verhindert. Bei einem gleichbleibenden Lohne für die landwirtschaftliche Arbeit wird ein Mehrertrag kapitalisiert und kommt im gesteigerten Preis der landwirtschaftlichen Grundstücke zum Ausdruck.

In dem Gegensatz des steigenden Lohnes des Industriearbeiters, der Verringerung seiner Arbeitszeit, der Erhöhung seiner Lebenshaltung durch den steigenden Anteil am Sozialprodukt, und dem relativ gleichbleibenden Arbeitslohn des landwirtschaftlichen Arbeiters, haben wir auch einen Grund der Landflucht, der Bewegung der Landbevölkerung in die Stadt zu sehen.[134])

Durch jede Erhöhung der Zinslast bei gleichbleibendem Reinertrag oder durch eine Verkleinerung des Reinertrages bei gleichbleibender Zinslast wird das landwirtschaftliche Einkommen, die Bezahlung der landwirtschaftlichen Tätigkeit geringer. Solange der einzelne Landwirt durch eine Einschränkung seiner Lebenshaltung, durch Verringerung seiner Ausgaben, ja sogar durch das Verkaufen von Betriebsmitteln seine Existenz erhalten und seinen Zinsverpflichtungen nachkommen kann, wird er dies tun. Der Boden wird nicht mehr als lebendige, erschöpfbare Substanz behandelt, sondern der durch den Ruin bedrohte Landwirt versucht durch Raubbau einen maximalen Ertrag aus ihm herauszuziehen. Dennoch konnte, z. B. in der Krise der 30er Jahre der Zusammenbruch einer Vielzahl von lanwirtschaftlichen Betrieben nicht verhindert werden.

Der Landwirt hatte im Schlagen ganzer Waldparzellen die Möglichkeit, sich die notwendigen Geldmittel für ausfallende Reinerträge zu beschaffen. Da dies aber für die gesamte Volkswirtschaft verheerende Folgen zeigte, wurde — schon bevor die Freiheit auf diesem Gebiet nicht mehr gutzumachende Schäden anrichten konnte — das Schlagen von Wald durch staatliche Vorschriften geregelt

---

134) *Landmann:* a. a. O., S. 49: «Wenn bei steigendem Volkseinkommen und wachsendem Wohlstande typischerweise auch die Löhne gewerblicher Lohnarbeiter eine Erhöhung erfahren, ja diese Erhöhung nur Ausdruck der Tatsache ist, dass die Lohnempfänger ihren Anteil am wachsenden Sozialprodukt sich erhalten konnten, so ist diese Teilnahme am erhöhten Volkswohlstande den Bauern in jüngster Vergangenheit vorenthalten geblieben.»

und dadurch die Vernichtung dieser Produktionsgrundlage verhindert.[135])

Bei Grund und Boden schienen die günstigen Ertragsverhältnisse und das Selbstinteresse der Landwirte an der Erhaltung der Produktionsgrundlage lange Zeit stark genug, um eine Staatsintervention unnötig zu machen. Seit der Jahrhundertwende, mit dem Auftreten der landwirtschaftlichen Krisen, trat eine Aenderung der agrarpolitischen Situation ein. Damit die Landwirte nicht durch den Druck der gestiegenen Zinsforderungen und verschlechterten Ertragsverhältnisse zum Raubbau veranlasst und zur massenhaften Aufgabe von Betrieben gezwungen wurden, musste der Staat auch hier zur Verbesserung der Lage der schweizerischen Landwirtschaft in die Freiheit des einzelnen Bauern eingreifen.

---

135) Nach dem Forstpolizeigesetz vom 11. Okt. 1902 soll das Waldareal der Schweiz nicht vermindert werden und Ausreutungen bedingen einer behördlichen Bewilligung.

ZWEITER TEIL

Lösungsmöglichkeiten

I. Ausgangspunkt

A. Grund und Boden als Ware.

Solange der Grund und Boden von der Freiveräusserlichkeit, Freiteilbarkeit und Freiverschuldbarkeit ausgeschlossen war, besass er für den Bauern keinen Verkehrswert und wurde noch nicht als Ware behandelt. Seine Gebundenheit verhinderte, dass er neben seinem Gebrauchswert auch noch einen Tauschwert besitzen konnte. Der Grund und Boden erscheint nur dann als Ware, wenn er die Doppelform besitzt: Naturalform und Wertform.[1]) Solange nur die Naturalform von Grund und Boden zur Geltung kommen kann, sind auch alle ausschliesslich mit dem Warencharakter zusammenhängenden Probleme und Störungen in der Landwirtschaft ausgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Freiheit des Grundbesitzes trat dann in der Landwirtschaft das Ver- und Ueberschuldungsproblem auf. Die Behandlung der Naturgrundlage als Ware bei freiem, unbeschränktem Eigentum stellt die Voraussetzung für die heutige Form der Verschuldung dar. Gegen die Rückbildung zu den alten Gebundenheitsformen, zur Lösung der Probleme der Ver- und Ueberschuldung der Landwirtschaft, können, wie wir noch sehen werden, wirtschaftliche, rechtliche, soziologische und politische Argumente angeführt werden. Die Errichtung alter, aufgehobener Bindungsformen entspricht kaum der heutigen Entwicklungsstufe; eine Beseitigung des Warencharakters von Grund und Boden müsste auf einer neuen Grundlage vorgenommen werden.

Deutlich verfolgbar werden dem Privateigentum im 20. Jahrhundert mit fortschreitender Entwicklung immer stärkere Fesseln angelegt. Dieser Prozess muss aber nicht notwendig in einer Verstaatlichung sämtlicher Produktionsmittel enden, sondern kann, was vor allem für die Schweiz gilt, zu ganz anderen Formen des gemeinwirtschaftlichen Betriebes führen. Für den Grund und Boden bedeutet dies eine Entwicklung zu einer neuen Form der Bindung.

---

[1]) *Karl Marx:* « Das Kapital », Bd. I, Ausgabe nach der 2. Auflage von 1872, Berlin 1932, S. 60.

B. Die persönliche Leistung.

Es ist eines der Hauptverdienste des Kapitalismus, dass er praktisch jedem Individuum die Möglichkeit zum wirtschaftlichen Aufstieg gegeben und ihm den Weg zum Erfolg geöffnet hat. Im Mittelalter war durch die Zunftordnung verunmöglicht, dass sich ein Individuum aus eigener Kraft wirtschaftlich emporarbeiten konnte, ja in der Zeit der stärksten Geltung der Zunftgesetze konnte ein Handwerker kaum von einem Gewerbe in ein anderes wechseln. Diese Fesseln wurden durch den Kapitalismus gesprengt und die Leistungen wurden für die wirtschaftliche Entwicklung entscheidend.[2]) Die Einzelinitiative erhielt durch den Kapitalismus die Möglichkeit ihrer weitgehendsten Entfaltung. Die Unternehmerinitiative hat durch die ihr gewährte schrankenlose Freiheit in ihrer Betätigung die wirtschaftliche Produktivkraft ganz gewaltig gesteigert. Der Hochkapitalismus ist unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass sich in vielen Wirtschaftszweigen die Tendenz zu einer starken Kapitalzusammenballung zeigt. Die Aufstiegsmöglichkeiten des unbemittelten aber fähigen Unternehmers werden dadurch verkleinert. Nicht mehr die Fähigkeiten, sondern der Kapitalbesitz entscheidet über die Verwendung von Produktionsmitteln. Auch in der Landwirtschaft neigt, durch die zunehmende Kapitalintensität, die Entwicklung dahin, den kapitalbesitzenden Landwirt und nicht den leistungsfähigen aber unbemittelten Bauern zu bevorzugen, obwohl gerade mit steigender Maschinisierung, Mechanisierung und Kommerzialisierung der landwirtschaftlichen Unternehmungen an die Fähigkeiten des Betriebsleiters immer höhere Anforderungen gestellt werden und der Persönlichkeit des Landwirtes für die Gestaltung der Ertragsverhältnisse eine entscheidende Bedeutung zukommt.

Es wird aus diesen oben angeführten Gründen in der Landwirtschaft eine Lösung zu suchen sein, die nicht dem Kapital das Primat des Eigentums und des Ertrages von landwirtschaftlichem Grund und Boden einräumt, sondern auf die persönliche Tüchtigkeit des Landwirtes abstellt, ohne dass jedoch damit die berechtigten Interessen der Allgemeinheit unberücksichtigt bleiben.

Allgemein ausgedrückt besteht das Problem der Lösung der landwirtschaftlichen Ueberschuldung darin, ein richtiges Verhältnis zwischen der Verzinsung des Aktivkapitals und dem Reinertrag zu erhalten. Haben wir ein Missverhältnis, d. h. genügen die Rein-

---

[2]) *Schumpeter:* « Kapitalismus, Sozialismus und Demokratie », Bern 1946, S. 301: « Der Kapitalismus hat durch sein eigenstes Strukturgesetz die Tendenz, das begabte Individuum und noch viel stärker die begabte Familie nach oben zu senden.»

erträge nicht, um die Schuldzinsen zu bezahlen, bei der Annahme einer „angemessenen" Entlöhnung der landwirtschaftlichen Arbeit, dann muss dieses durch zweckentsprechende Massnahmen richtiggestellt werden. Weiterhin muss, sollen diese Massnahmen nicht illusorisch werden, das Eintreten eines neuen Missverhältnisses verhindert werden.

In der Folge sollen nun einige Versuche und Vorschläge zur Lösung des Verschuldungsproblems beschrieben und untersucht werden. Dabei können drei Hauptgruppen unterschieden werden, die auf ganz verschiedene Weise an die Lösung des Problems herantreten:

a) Verhinderung jeder Verschuldungsmöglichkeit durch eine Immobilisierung des Grundbesitzes,

b) Senkung der Zinslasten bei gleichbleibendem Reinertrag,

c) Steigerung des Reinertrages bei gleichbleibender Zinslast.

II. Immobilisierung des Grund und Bodens

In der Agrargeschichte können Formen des Bodenrechtes nachgewiesen werden, durch welche der Grundeigentümer im Interesse einer Familie, eines Standes oder des Staates in seiner Verfügungsfreiheit über den Grund und Boden so beschränkt wird, dass faktisch eine Verschuldung nicht mehr möglich ist. Es stellt sich nun die Frage: Kann durch die Einführung eines solchen Institutes heute das Problem der landwirtschaftlichen Verschuldung unter Wahrung der volkswirtschaftlichen Interessen befriedigend gelöst werden?

A. Das Familienfideikommiss.

Es handelt sich nicht darum, dieses Institut in den verschiedensten Staaten und seinen abgewandelten Formen zu untersuchen, sondern es soll lediglich, unter Berücksichtigung von volkswirtschaftlichen und sozialen Interessen, die Regelung der Bodenbelastung durch dieses Institut betrachtet werden. Zu diesem Zwecke sollen vor allem die in Deutschland seit dem 17. Jahrhundert bis zur Aufhebung herrschenden Formen des Familienfideikommisses einer Betrachtung unterzogen werden.

Als Ausgangspunkt des Fideikommisses ist in Deutschland das Institut des Stammgutes anzusehen, bei dem eine Veräusserung des

landwirtschaftlichen Gutes ohne den Konsens der Erben nicht möglich war. Eine Realteilung dieser Güter war ausgeschlossen, jedoch konnte durch eine ideelle Teilung, Zuteilung des ganzen Betriebes bei Abfindung der Miterben, die Verschuldung nicht verhindert werden. Später wurde dann auch bei diesem Institut das Recht der Verschuldung stark beschränkt.[3]) Bei dem Familienfideikommiss wurde durch die private Willenserklärung des Stifters ein Vermögen, in der Regel Grundbesitz, von Geschlecht zu Geschlecht unveräusserlich und unverschuldbar vererbt. Es fand eine Erweiterung des Verfügungsrechtes des freien Eigentümers über Vermögenswerte statt, wodurch die Freiheit der ihm nachfolgenden Erben beschränkt werden konnte.

Bei diesem Institut galt die Einzelerbfolge, wodurch die Zersplitterung des Grundbesitzes verhindert und damit verbunden die Macht- und Vorzugstellung der Familie, resp. des erbenden Familiengliedes erhalten werden sollte. Je nach den geschichtlichen Umständen war der direkte Anlass zur Bildung eines Fideikommisses ein verschiedener: Private Machtzwecke, Eigentumsschutz gegen Uebergriffe durch den König, Stützung eines bestimmten Glaubensbekenntnisses usw.[4])

Bestimmungen über Kauf- und Erbverschuldung. Die in diesem Zusammenhang wichtige Tatsache war die, dass der durch Kauf und Erbauseinandersetzung bedingten unproduktiven Verschuldung ein fester Riegel geschoben war. Durch das Veräusserungsverbot wurde der Grund und Boden dem Verkehr weitgehend entzogen. Im Anschluss an das bürgerliche Gesetzbuch des Deutschen Reiches vom Jahre 1898, welches die Regelung des Familienfideikommisses den einzelnen Landes-Privatrechten überliess, fand sich überall die Bestimmung, dass der Fideikommissbesitzer selbständig das Fideikommissgut weder im ganzen noch geteilt veräussern konnte; das Recht der Veräusserung oder der Vertauschung des Fideikommissgutes stand nur der gesamten Familie, d. h. dem Familienschluss zu. So bestimmte das Hessische Landesprivatrecht,[5]) dass eine Veräusserung oder Vertauschung der Substanz des ganzen Fideikommissgutes nur mit der Zustimmung sämtlicher schon geborener oder erzeugter Anwärter gestattet sei.

---

[3]) *Sering:* « Deutsche Agrarpolitik auf geschichtlicher und landeskundlicher Grundlage », Leipzig 1934, S. 52.

[4]) *Krause:* « Die Familienfideikommisse », Berlin 1909.
Brentano: « Familienfideikommisse und ihre Wirkungen », Berlin 1911.

[5]) Die Grundlage der Bestimmungen über die Fideikommisse bildet das Ausführungsgesetz zum BGB von 1899.
Siehe *Gauf und Fuchs:* « Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens », Hessisches Landesprivatrecht, Ergänzungsband VII, Halle a. S. 1910.

Neben diesen die Veräusserung betreffenden Bestimmungen, die das Fideikommissgut weitgehend der marktwirtschaftlichen Preisbildung von Grund und Boden entzog, wurden Vorschriften erlassen, die eine Erbverschuldung zur Abfindung der Miterben verunmöglichten. Die Belastung des Fideikommissgutes für die Abfindung der Erben, die zur Gutsübernahme nicht berechtigt waren, wurde ausgeschlossen. Die Allodialerben konnten z. B. in Preussen für Aufwendungen, die der Fideikommissgutsbesitzer zur Verbesserung des Gutes vornahm, keine Forderung erheben.[6])

Bestimmungen über die Bodenbelastung. Für die Betrachtung der Belastung des Fideikommissgutes mit Schulden müssen zwei Arten von Grundlasten unterschieden werden: Erstens Auflagen der Stiftung durch den Stifter, und zweitens solche Schulden, die durch den Besitzer aufgenommen wurden. Allgemein galt die Bestimmung, dass auf dem Wege der Zwangsvollstreckung nur die Fidenkommisschulden, d. h. die dem Gute entweder durch den Stifter selbst, oder durch den Familienschluss aufgelegten Schulden eingetrieben werden konnten. Für die durch den Fideikommissbesitzer aufgenommenen Schulden haftete nicht das Gut als Grundlage, sondern lediglich die Einkünfte, die dem Besitzer des Gutes während der Besitzzeit[7]) zukamen. In der Regel hatten die Zinsen und die auf dem Stiftungsgute lastenden Forderungen den Vorrang gegenüber den persönlichen Schulden.[8]) Gleich wie die Veräusserung oder Aufhebung des Fideikommisses konnte in vielen Fällen eine Grundbelastung nur mit der Zustimmung sämtlicher Familienmitglieder, d. h. durch den Familienschluss vorgenommen werden. Nach den Bestimmungen einiger Landesrechte konnte der Fideikommissbesitzer in bestimmten Ausnahmefällen eine Belastung des Gutes ohne Genehmigung des Familienschlusses vornehmen: So bestimmte das Preussische Recht,[9]) dass mit Zustimmung von 2 Anwärtern (in der Regel die nächsten Verwandten) notwendige Darlehen für das Familienfideikommissgut selbst aufgenommen werden durften. Das Hessische Landesprivatrecht[10]) schrieb vor, dass einzelne Teile mit Zustimmung des Amtsgerichtes veräussert oder vertauscht oder dass eine Belastung durch den

---

[6]) *Dernburg:* «Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens», Bd. III, 4. Auflage; Halle a. S., 1908, S. 460.

[7]) *Dernburg:* a. a. O., S. 454.

[8]) *Oertmann:* «Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens», Bayrisches Landesprivatrecht, Ergänzungsband I, Halle a. S., 1903, S. 455.

[9]) *Dernburg:* a. a. O., S. 449.

[10]) *Gauf und Fuchs:* a. a. O., S. 345.

Fideikommissbesitzer vorgenommen werden konnte, wenn es zur ordnungsmässigen Beschaffenheit des Gutes notwendig oder aus überwiegenden Gründen nützlich war und im Interesse der Familie lag.

Die Auflösung und das Verbot der Neubildung dieses Institutes durch gesetzliche Bestimmungen erfolgte nach und nach in allen europäischen Ländern: 1810 Schweden, 1814 Norwegen, 1849 Dänemark, 1848 Frankreich und seit 1920 auch in Preussen.[11]) Das schweizerische ZGB, Art. 325, bestimmt: Die Errichtung von Familienfideikommissen ist nicht mehr gestattet.

Kritische Betrachtungen. Es ist in diesem Zusammenhang nicht relevant, durch welche politischen oder wirtschaftlichen Argumente die Beseitigung des Fideikommisses herbeigeführt wurde, sondern es kann sich hier lediglich darum handeln, dieses Institut in seinen sozialen und wirtschaftlichen Wirkungen zu untersuchen und zu bewerten. Durch die Bestimmung der Unveräusserlichkeit, Unteilbarkeit und Unverschuldbarkeit des Fideikommissgutes konnten die verhängnisvollen Folgen verhütet werden, die im Zusammenhang mit der übermässigen Preissteigerung von Grund und Boden auftraten.

Ausser Zweifel ist,[12]) dass durch Festsetzung eines Mindestreinertrages oder Minimalwertes, als Voraussetzung für die Bildung eines Fideikommissgutes, der in einer Hand konzentrierte Fideikommissbesitz in der Regel relativ grosse Flächen umfasste; die Latifundienbildung wurde durch solche Bestimmungen begünstigt. Damit zusammenhängend lassen sich je nach der Bodenbeschaffenheit und -bebauung allgemein geltende Aussagen machen. Landwirtschaftliche Gebiete, deren Bodennutzung durch die Bodengestaltung gegeben ist und bei denen das Betriebsoptimum beim Grossbetrieb liegt, werden durch das Bestehen von gebundenen grossen Flächen vorteilhaft bewirtschaftet. Dies trifft für eine extensive Bewirtschaftung von Grund und Boden zu, welche durch die Bodenbeschaffenheit bedingt ist (z. B. Waldbesitzungen).

Anders verhält es sich bei landwirtschaftlichem Grund und Boden, der zur intensiven Bewirtschaftung geeignet ist. Oft mangelte es hier dem Fideikommissbesitzer an den zur intensiven Bewirtschaftung notwendigen Betriebsmitteln. Da das Fideikommissgut in der Regel grosse Flächen umfasste, wurde das Betriebsoptimum in vielen Fällen nicht erreicht und so sowohl volkswirt-

---

[11]) *v. Dietze:* « Fideikommisse », Hdwb. der Staatswissenschaften, 4. Auflage, Jena 1926, Bd. III, S. 1001.

[12]) *Conrad:* «Die Fideikommisse in den östlichen Provinzen Preussens », Tübingen 1893, siehe auch *Brentano:* a. a. O.

schaftlich wie auch betriebswirtschaftlich ein relativ ungünstiges Betriebsergebnis erzielt. Sozialpolitisch ist es oft vorteilhaft, wenn an Stelle des Grossbetriebes oder des in Kleinpacht bebauten Fideikommissbesitzes auf dem zur intensiven Bewirtschaftung geeigneten Boden dem Betriebsoptimum entsprechende Eigenbetriebe mittlerer Grösse treten.

In diesem Zusammenhang wurden z. B. von Krause[13]) die Meliorationsmöglichkeiten betont, die durch die Kapitalkräftigkeit der Fideikommissbesitzer, im Gegensatz zu den Eigentümern von Klein- und Mittelbetrieben, gegeben seien. Diesem Argument darf jedoch nicht allzu grosse Bedeutung beigemessen werden, da gerade viele Fideikommissbesitzer durch Mangel an eigenem Betriebs- und Meliorationskapital und durch das Verbot der grundpfändlichen Kreditsicherung in die Unmöglichkeit der intensiven Bewirtschaftung ihres Gutes versetzt wurden.

Zusammenfassend kann bei Betrachtung der Betriebsgrösse und des Betriebsoptimums in bezug auf das Fideikommissgut, welches in der Regel grosse Flächen umfasst, folgendes ausgesagt werden: Das Familienfideikommiss ist dort geeignet eine positive wirtschaftliche Funktion auszuüben, wo die natürlichen Verhältnisse den Grossbetrieb fordern, in Gebieten natürlich bedingter kleiner oder mittlerer Kultur ist seine Wirkung vom volkswirtschaftlichen Standpunkt aus negativ.

Im Zusammenhang mit der Gebundenheit des Bodens durch Fideikommisse kann, wenn ein grosser Teil des Besitzes eines Landes oder eines Gebietes fideikommissarisch oder in anderer Form gebunden ist (wie dies z. B. in Preussen in einigen Gebieten der Fall war),[14]) das Bodenangebot und die Bodennachfrage und damit die Preisgestaltung und -bewegung von Grund und Boden stark beeinflusst werden. Die Beschränkung der Bodenfläche, die angeboten werden kann, wird bei steigender Nachfrage zu einer starken Bodenpreissteigerung führen. Diese Wirkung der Gebundenheit von Grund und Boden wird sich umso stärker bemerkbar machen, je grösser die Bevölkerungszunahme eines landwirtschaftlichen Gebietes ist und je weniger dieser Ueberschussbevölkerung die Möglichkeit gegeben ist, in die Städte oder in andere Gebiete abzuwandern, wodurch die Nachfrage nach nicht gebundenem landwirtschaftlichem Grund und Boden verkleinert wird.

---

[13]) *Krause:* a. a. O., S. 85.

[14]) Siehe die von *Brentano:* « Familienfideikommisse und ihre Wirkungen », auf Seite 24 in Anmerkung 2 angeführten Zahlen von Max Weber, die das Verhältnis des fideikommissarisch gebundenen Grund und Bodens zur Gesamtfläche in einigen Bezirken angeben.

Die Unbelastbarkeit, das Verbot der Aufnahme von Krediten gegen grundpfändliche Sicherheit hat einen direkten Einfluss auf die Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion. Die Geldmittel, welche für die Verbesserung und Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion notwendig sind, können oft nur auf dem Wege des grundpfändlich sichergestellten Kredites ihren Eingang in die Landwirtschaft finden. Ist die Verwendung fremder Mittel nicht möglich, dann muss oft der weit schwierigere Umweg über die eigenbetriebliche Kapitalbildung beschritten werden, was nur unter günstigen Verhältnissen möglich ist.

Durch die vom Stifter festgelegte Erbfolgeordnung ist die Möglichkeit der wirtschaftlichen Unfähigkeit des jeweiligen Fideikommissbesitzers von vorne herein gegeben. In bezug auf die Auswirkung dieser Möglichkeit stehen sich die Meinungen von Gegnern und Befürwortern dieses Institutes stark entgegen. Ohne eine Entscheidung in dieser Streitfrage zu treffen, in der die Argumente weitgehend durch politische Momente beeinflusst werden, muss vom rein wirtschaftlichen Standpunkt aus allein die Möglichkeit des Eigentums an Grund und Boden, ohne die zum Betrieb notwendigen Fähigkeiten und Eigenschaften und ohne die Möglichkeit der Beseitigung dieses Zustandes durch die Kräfte des Marktes, als negatives Moment gewertet werden. Es ändert an dieser Sachlage auch nichts, wenn der Untüchtigkeit durch die Unverschuldbarkeit, Unteilbarkeit und der Unverkäuflichkeit des Fideikommissgutes weitgehend eine Grenze gesetzt wird, da durch die Bindung von Grund und Boden dem fähigen aber unbemittelten Landwirt die Möglichkeit genommen wird, seine Eigenschaften durch den Betrieb eines Gutes volkswirtschaftlich nutzbar werden zu lassen.

Eine grosse Bedeutung für die Beurteilung dieses Institutes kommt der Rechtsgleichheit aller Erben zu. Diejenigen Familienmitglieder, die nicht auf dem Fideikommissgute leben konnten, waren gegenüber dem übernehmenden Erben stark benachteiligt, sofern nicht für die Abfindung der Miterben ein Barvermögen vorhanden war. Durch die Anerkennung des Rechtsgrundsatzes der Gleichheit aller Erben oder gar durch die Annahme des Postulates der wirtschaftlichen Gleichberechtigung aller Wirtschaftssubjekte, unabhängig von der Geburt, muss das Familienfideikommiss in der hier untersuchten Form als Mittel zur Verhinderung der Verschuldung der Landwirtschaft fallen gelassen werden.

Die schwerwiegenden Störungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft durch die kapitalistische Ordnung haben dazu geführt, einige wichtige Merkmale dieses Institutes in neuer Form in Deutschland wieder ins Leben zu rufen.

B. Der Erbhof [15])

Die Ideen, welche dem Reichserbhofgesetz zugrunde liegen, sind nicht Schöpfungen des nationalsozialistischen Deutschlands, sondern sind schon viel früher im deutschen Schrifttum anzutreffen. So weist Gülland [16]) auf E. M Arndt hin, der in seinen Schriften schon um die Wende des 19. Jahrhunderts Gedanken äusserte, die in vielen Punkten überraschend stark mit denjenigen des Reichserbhofes übereinstimmen.

Als grundlegende Neuerung des REG ist die Verknüpfung des Grundgedankens mit Bluts- und Rassenvorstellungen zu betrachten, die in diesem Gesetz über die Agrar- und Wirtschaftsfragen gestellt wurden.[17]) So bestimmt der gesetzlich geformte Grundgedanke und Zweck des REG: „Die Reichsregierung will unter Sicherung alter deutscher Erbsitte das Bauerntum als Blutsquelle des deutschen Volkes erhalten." „Bauer (Eigentümer eines Erbhofes) kann nur sein, wer deutscher Staatsbürger, deutschen oder stammesgleichen Blutes und ehrbar ist." [18])

Bevor die Lösung des Problems der landwirtschaftlichen Bodenbelastung durch das REG näher untersucht werden kann, sollen die in diesem Zusammenhang wichtigsten Bestimmungen des REG kurz zusammengefasst werden.[19])

1. Erbhofeigenschaft (§ 1 ff. des REG). Damit ein Grundstück zum Erbhof werden kann, müssen ganz bestimmte Merkmale gegeben sein. Die Voraussetzungen der Erbhofeigenschaft sind: Das Alleineigentum einer natürlichen, bauernfähigen Person am Grund und Boden, die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung, die Verwendung des Grund und Bodens für den Wein-, Gemüse- oder Obstbau. Diese Beschränkung erfolgt zur Abgrenzung

---

15) *Saure:* « Das Reichserbhofgesetz. Ein Leitfaden zum Reichserbhofrecht », 3. Auflage, Berlin 1934.
Darré: « Neuadel aus Blut und Boden », München/Berlin 1941.

16) *Gülland:* « Das Reichserbhofrecht », Berlin 1935.

17) *Gülland:* a. a. O., S. 3 ff.
Es muss jedoch betont werden, dass der Erbhof nicht aus alter deutscher Erbsitte entwickelt wurde. (S. 16) *Sering:* « Das Reichserbhofrecht hat die von ihm vorgeschriebene bäuerliche Erbteilung nicht an das deutsche Stammgutsrecht angelehnt, sondern wie dem normannisch-englischen Recht, so dem Fideikommissrecht spanischen Musters nachgebildet.»

18) *Gülland:* a. a. O., S. 1.

19) Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933.

der Bauern gegen Gewerbebetriebe. Es muss eine Hofstelle vorhanden sein von einer Mindestgrösse einer „Ackernahrung".[20]) Die Maximalgrösse darf in der Regel 125 ha nicht überschreiten. Weiter gelten die Forderungen der Selbstbewirtschaftung, wenn auch nicht als eigenhändige Tätigkeit, und die Voraussetzung der Bauernfähigkeit, die zur Bedingung hat die deutsche Staatszugehörigkeit, deutsches oder stammesgleiches Blut, Ehrbarkeit, Mündigkeit und Wirtschaftsfähigkeit.[21])

2. Erbfolge (§ 19 ff). Der durch obige Merkmale charakterisierte Erbhof unterliegt dem gesetzlichen Anerbenrecht. Erbhof- und Allodvermögen werden beim Todesfall des Eigentümers rechtlich getrennt, wobei allerdings das Allod vor der Aufteilung unter die weichenden Erben der Entschuldung des Erbhofes zu dienen hat. Beim Todesfall des Eigentümers geht der Erbhof samt Zubehör [22]) ungeteilt auf den Anerben über, unter Bevorzugung des Mannesstammes und der Blutsnähe (je nach der Erbsitte, welche vor in Krafttreten des REG Geltung hatte, als Majorat oder Minorat, bei einer fehlenden Anerbenrechssitte gilt das Jüngstenrecht).[23]) In gewissen durch das Gesetz vorgeschriebenen Fällen ist dem Erblasser allerdings die Möglichkeit der Bestimmung des Anerben durch Testament gegeben, z. B. wenn freie Bestimmung des Erben durch den Erblasser oder Teilung des Hofes üblich war.

Für die Abfindung der weichenden Erben steht nur das Allodvermögen zur Verfügung; eine Belastung des Erbhofes für die Auszahlung der Miterben ist nicht zulässig. Die weichenden Erben werden aber in den für den Erbhof möglichen Grenzen mit einer Ausstattung abgefunden; die minderjährigen Miterben haben das Anrecht auf Unterhalt, Erziehung und Ausbildung in einem Berufe, der der Leistungsfähigkeit des Erbhofes angepasst ist. Bei unverschuldeter Notlage können die weichenden Erben auch später noch auf dem Erbhof Zuflucht finden (Heimatzuflucht).

---

[20]) Minimalflächennorm: 7,5 ha.

Gülland: a. a. O., S. 20: « Ackernahrung ist ein Betrieb, wenn er soviel Land ... umfasst, dass er je nach Lage, Bodenart und Klima unabhängig vom Markt und von der allgemeinen Wirtschaftslage « eine » Familie (nicht die Familie des Bauern) zu ernähren und zu bekleiden sowie den Wirtschaftsablauf des Betriebs zu erhalten vermag.»

[21]) Reichserbhofgesetz § 11 ff.

[22]) REG § 8: « Das Hofzubehör umfasst insbesondere das auf dem Hofe für die Bewirtschaftung vorhandene Vieh, Wirtschafts- und Hausgerät einschliesslich des Leinenzeugs und der Betten, den vorhandenen Dünger und die für die Bewirtschaftung dienenden Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen.»

[23]) *Gülland:* a. a. O., S. 62: « Damit wird das Ziel erreicht, den Hof dem angestammten Bauerngeschlecht zu erhalten.»

3. Verschuldungs-, Teilungs- und Veräusserungsschutz (§ 37 ff). In der gesetzlichen Einleitung zum REG findet sich die Bestimmung: „Die Bauernhöfe sollen vor Ueberschuldung und Zersplitterung im Erbgang geschützt werden, damit sie dauernd als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern verbleiben."[24]) So finden wir deshalb im REG die Bestimmung, dass ein Erbhofbauer ohne Bewilligung des Anerbengerichtes (1 Richter und 2 Bauern als Beisitzer) keine Veräusserung oder Belastung des Erbhofes vornehmen darf, d. h. das Anerbengericht soll die Genehmigung nur erteilen, wenn der Erbhof dadurch nicht über seine Kräfte belastet wird.

4. Vollstreckungsschutz (REG § 38 f). „...Zur Abwehr künftiger Verschuldung durch Veräusserung und Belastung, insbesondere auch zur Verhinderung der Gesetzesumgehung hat das REG einen einschneidenden sonderrechtlichen Vollstreckungsschutz geschaffen."[25]) Es wird die Zwangsvollstreckung in den Erbhof und das Erbhofzubehör wegen Geldforderungen ausgeschlossen. Sie ist nur zulässig in die Erzeugnisse des Erbhofes, die bis zur nächsten Ernte nicht erforderlich sind, so dass als Sicherheit für Darlehensgläubiger weitgehend nur die persönliche Ehrbarkeit des Bauern dient. Um den Gläubigern für ihre Forderungen eine gewisse Sicherheit zu geben, sind im REG Bestimmungen getroffen, wonach einem Bauern, der seinen Schuldverpflichtungen nicht nachkommt, obwohl ihm dies bei ordnungsmässiger Wirtschaftsführung möglich wäre, durch das Anerbengericht die Verwaltung, Nutzniessung oder sogar das Eigentum am Erbhof entzogen werden kann.

Es ergibt sich die Notwendigkeit, den wirtschaftlichen Grundgedanken des Erbhofes von der spezifisch nationalsozialistischen blut- und rassentheoretischen Verbindung zu trennen, damit eine Beurteilung der Vor- und Nachteile dieses Institutes bei der Lösung des Problems der Bodenbelastung möglich ist.

Wenn dieses Institut in bezug auf die Bodenbelastung betrachtet wird, so ergibt sich die Tatsache, dass durch das REG die Kauf- und Erbverschuldung ausgeschlossen sind. Die Kreditaufnahme für unproduktive Zwecke, für Kaufschulden und Erbabfindungsgelder, ist bei diesem Institut von Gesetzes wegen verunmöglicht. Da eine grundpfändlich sichergestellte Kreditaufnahme durch das REG ausgeschlossen ist, so wird auch die produktive

---

[24]) *Gülland:* a. a. O., S. 1.

[25]) *Gülland:* a .a. O., S. 169.

Kreditaufnahme, wenigstens soweit es sich um langfristige Kredite handelt, sehr erschwert.

Es sollen im Folgenden die mit diesem Institut, d. h. mit dieser Lösung des Problems der Bodenbelastung verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und sozialen Nachteile untersucht werden. Zu diesem Zwecke soll ein Vergleich mit dem Familienfideikommissgut zeigen, ob es sich hier um die gleichen oder eventuell um neue Argumente handelt, die zur Ablehnung dieser Lösung führen könnten.

Was dieses Institut grundsätzlich von dem Familienfideikommissgut unterscheidet, sind folgende Merkmale: Im Gegensatz zum letztgenannten Institut wird durch die Bestimmung der maximalen Betriebsgrösse eine Aufteilung von Grund und Boden in eine Vielzahl von mittleren Betrieben angestrebt. Die Minimal- und Maximalgrenze der Betriebsfläche der Erbhöfe ist so festgesezt, dass bei einer günstigen Betriebsgrösse die Latifundienbildung verhindert wird. Daneben gelten Bestimmungen, welche die Selbstbewirtschaftung des Gutes und die Fähigkeit des Bauern zu dessen Wirtschaftsführung als Voraussetzung für das Eigentum eines Erbhofes verlangen, wodurch die bei dem Fideikommissgut zu Tage getretenen Nachteile der schlechten Bewirtschaftung ausgeschlossen werden sollen.

Damit sind einige Argumente, welche gegen das Fideikommiss vorgebracht werden konnten, hinfällig oder doch in ihrer Bedeutung stark abgeschwächt. Es sind jedoch noch weitere Argumente, die gegen das Institut des Erbhofes vorgebracht werden können und die, je nach dem ihnen zugemessenen Gewicht, die Beurteilung dieses Institutes bestimmen.

Besondere Uebergangsschwierigkeiten ergaben sich für das Institut des Erbhofes durch die Bestimmungen des REG, wonach für Kredite keine grundpfändliche Sicherheit gewährt werden durfte. Die Erfahrung hat gezeigt, dass durch die Beseitigung des vorwiegend unproduktiven Besitzkredites der Erbhof einen viel geringeren Bedarf an langfristigem Kredit aufwies. Der individuelle Kreditbedarf wurde häufig abgelöst durch gemeinschaftliche Finanzierung über Genossenschaften, Marktverbände, Bodenkulturverbände und andere Organisationen.[26]) Dennoch bestand für den einzelnen Bauern die Notwendigkeit der Aufnahme von Amortisationskrediten für alle grösseren Investitionen, die der Anlage entsprechend länger befristet werden mussten. Obwohl § 15 des REG dem Gläubiger gegenüber säumigen Schuldnern einen gewissen Schutz bot, bildete dieser Paragraph keine Möglichkeit des Eingriffs bei unverschuldeter Zahlungsunfähigkeit des Bauern. Dadurch wurde

[26]) *Schürmann:* « Deutsche Agrarpolitik », Neudamm 1940, S. 291.

der Gläubiger einseitig mit dem Risiko der Anlage belastet[27]) Die Spannung, welche bei einem den neuen Verhältnissen nicht voll angepassten Kreditsystem, aus dem Gegensatz der Schuldenfreiheit des Erbhofes und der Sicherung des langfristigen Kredites, notwendig entstehen musste, hätte nur durch eine Neuregelung des langfristigen Kredites beseitigt werden können; „je mehr die Zeit voranschreitet, um so mehr wird der Reichsnährstand gezwungen sein, eine neue Form des langfristigen Kredites zu entwickeln, wenn er sich nicht vor ernsthafte Schwierigkeiten gestellt sehen will." [28])

Wenn auch oft die Uebergangsschwierigkeiten in bezug auf den langfristigen Kredit als Argument gegen den Erbhof angeführt werden,[29]) so handelt es sich hier tatsächlich um Störungen, die durch eine den veränderten Verhältnissen angepasste Organisation des landwirtschaftlichen Kreditsystems überwunden werden können. Weit grössere Bedeutung muss den folgenden Argumenten beigemessen werden.

Gegen dieses Institut kann mit Recht der Einwand erhoben werden, dass eine privilegierte Klasse geschaffen wird: die Erben des Hofes, die den benachteiligten, weichenden Erben gegenüberstehen. Grundsätzlich bleibt diese Tatsache auch dann bestehen, wenn durch die Bestimmung des REG § 30 eine gewisse Milderung angestrebt wird. Danach ist der Eigentümer verpflichtet, weichenden Erben bis zur Volljährigkeit Unterhalt und Erziehung zu gewähren, sowie für ihre solide Ausbildung zu sorgen; daneben soll der Erbhof für Zeiten unverschuldeter Not für die Nachkommen eine Zufluchtsstätte bieten. Es kann jedoch solange von Benachteiligten und Bevorzugten gesprochen werden, als die Erbfolge nur dem Anerben die Möglichkeit bietet, seine Fähigkeiten auf dem ererbten Gute zur Entfaltung zu bringen. Es kann auch nicht mit Bestimmtheit ausgesagt werden, dass bei einer einmal erreichten Schuldenfreiheit der Erbhöfe die Möglichkeit besteht, durch Ausstattung und Abfindung der Miterben, deren Zurücksetzung zu beseitigen, wie dies von Laur angenommen wird.[30]) Die weichenden Miterben sind unter der Voraussetzung einer noch weitgehend auf dem Privateigentum aufgebauten Wirtschaft, in der nur durch die Eigentumsrechte die Verfügungsmacht über Produktionsmittel er-

---

[27]) *Schürmann:* a. a. O., S. 292.

[28]) *Schürmann:* a. a. O., S. 293.

[29]) *Bäggli:* « Die Ueberschuldung der Landwirtschaft », S. 50.

[30]) *Laur:* « Die Agrarpolitik Deutschlands, verglichen mit der schweizerischen Bauernpolitik », Schweizerische landwirtschaftliche Monatshefte, Dez. 1935, S. 331.
Sering: a. a. O., S. 26: « Dass es verboten ist. Abfindungen aus dem Erbhof an die Geschwister des Anerben zu leisten, wird als Enterbung der jungen Generation mit gerechter Bitterkeit gekennzeichnet.»

langt werden kann, in ihren wirtschaftlichen Möglichkeiten gegenüber dem Anerben zurückgesetzt.[31])

Eng verknüpft mit diesem Einwand ist ein weiteres Argument, welches gegen den Erbhof als Lösung des Ueberschuldungsproblems spricht.

Auf die Wichtigkeit des Familienbetriebes in der Landwirtschaft wurde schon in anderen Zusammenhängen hingewiesen. Sering weist mit Recht darauf hin, dass gerade durch das Verbot der Erbabfindung in vielen Fällen eine Zerstörung des Familienbetriebes die Folge ist. Aus der Familienwirtschaft entwickelt sich ein Betrieb, der mit den Löhnen der Familienmitglieder rechnen muss. Eine der wichtigsten Stützen des landwirtschaftlichen Mittelbetriebes wird dadurch zerstört.[31]a)

In vielen Fällen werden die Eltern danach trachten, den benachteiligten, weichenden Kindern zu einem kleinen Bar-Kapital zu verhelfen. Dies hat zur Folge, dass Ersparnisse, die früher in den Hof gesteckt wurden, für die Abfindung zurückgehalten werden. In vielen Fällen wird durch Aufschub der Gutsübergabe die ungleichmässige Verteilung des Erbes auf die Nachkommen zu verbessern versucht.[31]b) Eine Ueberalterung der Betriebe kann dadurch verursacht werden.

Bei dem Institut des Erbhofes muss die Möglichkeit der „relativen Unfähigkeit" des den Grund und Boden erbenden Bauern in Betracht gezogen werden.[32]) Obwohl nicht bestritten werden soll, dass die Tradition ein wesentlicher Faktor für die Fähigkeit zur Führung eines landwirtschaftlichen Gutes darstellt, so darf doch die Tendenz nicht ausser acht gelassen werden, dass mit zuneh-

---

[31]) Diese Schlussfolgerung muss auch zu derjenigen führen, dass wir benachteiligte Klassen überall da haben, wo Individuen unabhängig von ihren Fähigkeiten durch ihre soziale Stellung nicht in der Lage sind, Verfügungsgewalt über Produktionsmittel zu erben.

[31]a) *Sering:* « Erbhofrecht und Entschuldung unter rechtsgeschichtlichen, volkswirtschaftlichen und biologischen Gesichtspunkten », Altenburg Thür, 1934, S. 27: « Aus dem Miteigentum hervorgegangen, brachten die dinglich gesicherten Abfindungen — mochten sie im Verhältnis zum Verkehrswert des Hofes noch so niedrig sein — die Gleichberechtigung der Miterben zum Ausdruck und zum deutlichen Bewusstsein. Auf dieser Rechtsgrundlage erwuchs jenes Zusammenwirken von Eltern, Kindern, Geschwistern, das die weichenden Erben ebenso angesehene Lebensstellungen erringen liess wie den Anerben. Die Abfindungen konnten insbesondere deshalb ohne Ueberlastung des Hofes entrichtet werden, weil die Geschwister nach der Schulentlassung lange Jahre und zunächst fast ohne Lohn auf dem Stammhof mitarbeiteten und ihn dadurch in seiner Leistungsfähigkeit besserten.»

[31]b) *Sering:* a. a. O., S. 28.

[32]) Obwohl gerade das REG in § 15 bei ausgesprochener Unfähigkeit des Erbhofeigentümers die Möglichkeit offen gelassen hat, durch das Anerbengericht (auf Antrag des Landesbauernführers) einzugreifen und die Verwaltung und Nutzniessung, sowie eventuell das Eigentum an eine andere bauernfähige Person zu übertragen.

mender Mechanisierung und Maschinisierung auch an den Landwirt immer grössere Anforderungen gestellt werden, die nicht ohne weiteres durch die Tradition und das Aufwachsen im elterlichen Betrieb gegeben sind. Dem tüchtigen, aufstrebenden Landwirt ohne eigenen Grund und Boden wird, je nach Umfang und Bedeutung der Bindungsformen innerhalb der Landwirtschaft eines Landes, der Aufstieg zur Selbständigkeit erschwert, wenn nicht fast ganz verunmöglicht. Welche Bedeutung die Erbhöfe in Deutschland erreichten, sehen wir an Zahlen aus „Wirtschaft und Statistik", Heft 5, 1939, zitiert bei A. Schürmann, „Deutsche Agrarpolitik", S. 113. Die Zahl der Erbhöfe betrug ca. 685 000 mit einer Erbhoffläche von ca. 15 500 000 ha. In Prozenten ausgedrückt waren 22,3 % aller Betriebe Erbhöfe mit 37,4 % der gesamten land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche des Deutschen Reiches.

Eine Abwanderung gerade der tüchtigsten Landwirte wurde dadurch stark gefördert. Es liegt aber im Interesse der Volkswirtschaft, einen möglichst fähigen Bauernstand zu erhalten und den tüchtigsten Elementen innerhalb der Landwirtschaft den Aufstieg so leicht als möglich zu gestalten. Die Auslese durch das Zwangsanerbenrecht und die Blutszugehörigkeit kann von einem politischen Standpunkt aus gerechtfertigt werden. Volkswirtschaftlichen Interessen entspricht nur eine Lösung, durch welche der fähigste Landwirt tatsächlich auch die Möglichkeit erhält, seine persönliche Tüchtigkeit durch die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes für die Allgemeinheit einzusetzen.

Mit der Betonung obiger Argumente muss die Beurteilung der Lösung der landwirtschaftlichen Ueberschuldung durch das Institut des Erbhofes negativ ausfallen. Mit der Anerkennung der wirtschaftlichen Gleichberechtigung und der individuellen Leistung als Masstab für den Besitz an Produktionsmitteln muss der Erbhof als Lösung des Problems der landwirtschaftlichen Bodenbelastung fallen gelassen werden.

C. Die Heimstätte.[33])

Das Heimstätterecht bezweckt, „dem Eigentümer mitsamt seiner Familie den Besitz eines Gutes gegenüber den wirtschaftlichen Gefahren des Lebens und vor Verlust zu schützen".[34])

Die Verschuldung soll durch die Bestimmung der Unbelastbarkeit und durch den Ausschluss der Zwangsvollstreckung behoben werden. Der Eigentümer darf die Heimstätte weder veräussern noch vermieten oder verpachten; somit wird das landwirtschaft-

[33]) ZGB Art. 349 ff.

[34]) *Pauli:* « Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz », Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 232.

liche Grundstück aus dem marktwirtschaftlichen Zusammenhang herausgelöst.

Es hat sich gezeigt, dass dieses Institut für die schweizerische Landwirtschaft vollständig bedeutungslos geblieben ist. Diese Tatsache ist die Folge verschiedener Ursachen. Als eine der Voraussetzungen der Bildung der Heimstätte hat das ZGB die vorgängige Entschuldung vorgeschrieben. Gegen den Einspruch eines Gläubigers kann jedoch eine Heimstätte nicht errichtet werden. Für den Eigentümer eines schuldenfreien landwirtschaftlichen Heimwesens besteht aber keine Ursache, sich den bindenden Bestimmungen des Heimstätterechts zu unterwerfen, durch die ihm keine Vorteile geboten werden.

Durch die Möglichkeit der leichten Aufhebung der Heimstätte durch den Eigentümer und das Dahinfallen im Todesfall sind die Bestimmungen des Heimstätterechtes wirkungslos geblieben.

Eine Lösung des Problems der Ueberschuldung oder der Verhütung der Verschuldung konnte aus den dargestellten Gründen durch dieses Institut nicht erfolgen.

III. Senkung der Zinslast bei gleichbleibendem Reinertrag

Eine zweite Möglichkeit, ein Ungleichgewicht zwischen der Zinslast und dem Reinertrag eines landwirtschaftlichen Betriebes zu beseitigen besteht darin, bei gleichbleibendem Reinertrag den Betrag, der für die Schuldzinsen aufzubringen ist, zu verkleinern.

Je nachdem wir die Daten wählen, innerhalb denen sich die Lösung zu vollziehen hat, erhalten wir auch die verschiedensten, mannigfaltigsten Resultate. Als solche Daten sind zu betrachten: Privateigentum an Produktionsmitteln, Freiveräusserlichkeit, Freiteilbarkeit und Freiverschuldbarkeit von Grund und Boden.

In einem Zeitalter, wo der wirtschaftlichen Freiheit des Individuums im Interesse der Allgemeinheit immer mehr Tätigkeitsraum entzogen wurde, muss sich auch die Landwirtschaft in vermehrtem Masse mit Staatseingriffen abfinden, sofern vom Staat die Lösung des Agrarproblems gefordert wird und die Landwirtschaft selbst von sich aus keine Neuregelung zustande bringt. Da die letztere Lösung kaum mehr möglich erscheint, kommt nur noch die Staatshilfe in Frage.

A. Die schweizerische Lösung.

Die Betrachtung der agrarpolitischen Massnahmen der Schweiz, die eine Lösung des Ueberschuldungsproblems herbeiführen sollen, ergibt, dass, soweit dies irgend möglich war, die oben erwähnten

Daten des Privateigentums, der Freiveräusserlichkeit, -verschuldbarkeit und -teilbarkeit berücksichtigt und zu erhalten versucht wurden, ohne dadurch von vorne herein die gesamte Lösung zu gefährden. Wenn die beiden Prinzipien der Freiheit der Verschuldung und der Gleichheit aller Erben so wenig als möglich beschränkt werden, dann muss notwendig die Freiveräusserlichkeit, d. h. die absolute Freiheit des Kaufs und Verkaufs von landwirtschaftlichen Grundstücken eingeschränkt werden. Die Verschuldung eines landwirtschaftlichen Betriebes soll so wenig als möglich beschränkt werden, damit, bei geltendem Privateigentum, dem tüchtigen aber unbemittelten Landwirt der Aufstieg nicht verunmöglicht oder doch zu sehr erschwert wird.[35]) Tatsächlich ist volkswirtschaftlich betrachtet die Aufrechterhaltung des Prinzips der Verschuldbarkeit bei bestehendem Privateigentum gerechtfertigt. Derjenige Landwirt wird das günstigste Betriebsergebnis erzielen, welcher unabhängig von seinem ererbten Vermögen die grösste Unternehmerleistung vollbringt. Ohne eigenes Kapital kann unter den gemachten Voraussetzungen nur durch die Belastung von Grund und Boden ein landwirtschaftliches Heimwesen als Eigentum erworben werden.

1. Die Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft.[36])

Das im Januar 1947 in Kraft getretene Gesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen hat die Aufgabe, die ca. 20 000 gefährdeten Betriebe von rund 400 Mill. Fr. Schulden zu entlasten,[37]) d. h. die Schuldenlast soweit zu reduzieren, dass durch sie der Ertragswert nicht mehr überstiegen wird. Der Geltungsbereich des Entschuldungsgesetzes erstreckt sich auf alle Heimwesen und Liegenschaften, die ausschliesslich oder vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden (Art. 1 des Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen). Es handelt sich nicht um eine generelle Entschuldung, da erst durch ein Gesuch seitens eines Gläubigers, dem ein Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechtes zusteht, oder des Schuldners eine Entschuldung in Erwägung gezogen wird (individuelle Entschuldung), wobei das Ge-

---

[35]) Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariates, Nr. 109, Brugg 1934, S. 115 f.: « Das Kernproblem besteht darin, der Ueberschuldung zu begegnen, ohne den jungen, tüchtigen, initiativen und arbeitsfreudigen, aber von Haus aus wenig bemittelten Landwirten den Kredit zu beschneiden.»

[36]) Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dez. 1940.

[37]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 201.

such innert 5 Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes einzureichen ist.

Neben den objektiven Voraussetzungen der Sanierungstunlichkeit und der Möglichkeit der Existenzerhaltung auf dem entschuldeten Betrieb, müssen noch Bedingungen erfüllt sein, die in der Person des Betriebsinhabers oder seiner Familie begründet sind. Die Entschuldung darf erst bei vollständiger Erschöpfung aller Mittel des Schuldners bewilligt werden. Dazu kommen die Bedingungen des mangelnden Verschuldens, der Würdigkeit des Schuldners oder seiner mit ihm in gemeinsamem Haushalt lebenden Familienangehörigen und die persönliche Eignung zum Betrieb eines landwirtschaftlichen Unternehmens, im Falle einer Selbstbewirtschaftung. Eine wesentliche Einschränkung wird insofern getroffen, als die Gesuchsteller oder Erblasser in der Regel am 1. April 1932 Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes gewesen sein müssen.

Die Durchführung der Entschuldung erfolgt in der Weise, dass zwischen Schuldner und Gläubiger eine Tilgungskasse [38]) geschoben wird, die die Gläubigerrechte übernimmt und an die die Leistungen des Schuldners direkt gehen, während der Gläubiger durch die Tilgungskasse abgefunden wird.

Grundsätzlich wird bei der Entschuldung zwischen ungedeckten und gedeckten Grundpfandforderungen unterschieden Die Gläubiger haben hier, je nach dem Rang der Hypothek, ob sie den doppelten Schätzungswert [39]) übersteigen oder nicht, grössere oder kleinere Abstriche ihrer Forderungen in Kauf zu nehmen. Die Forderungen, welche den doppelten Schätzungswert übersteigen, werden mit den rückständigen Zinsen und Betreibungskosten unter Löschung des Pfandrechtes wie die Kurrentschulden mit einer Nachlassdividende abgefunden. Die Abfindung der Forderungen, welche den doppelten Schätzungswert übersteigen, betragen je nach ihrem Verhältnis zur Deckung 27,18 bis 67,96 % des Barwertes.[40]) Die Leistungen der Gläubiger, deren Grundpfandforderungen durch den Ertragswert gedeckt sind, bestehen in der Kapitalstundung und in einer vollständigen Barabfindung der Zinsrückstände mit 75 %. Daneben kann allgemein der Zinsfuss beschränkt werden, der jedoch nicht höher als 5 % sein darf. Wie schon erwähnt, müssen

---

[38]) Es handelt sich um ein Institut, welches öffentlich-rechtliche Funktionen auf hypothekarischem Gebiet ausübt.

[39]) Der Schätzungswert entspricht dem Ertragswert, der bei landesüblicher Bewirtschaftung in einer der Schätzung vorangegangenen längeren Zeitspanne durchschnittlich zu 4 % verzinst werden konnte.

[40]) *Oechslin:* « Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen », Diss. Fribourg, 1944, S. 101.

für eine vollständige Entschuldung die Kurrentschulden ebenfalls geregelt werden, da sonst durch eine Betreibung auf Pfändung die gesamten getroffenen Massnahmen in Frage gestellt werden könnten.

Die Abfindung der Gläubiger erfolgt zur Hälfte durch den Schuldner, der seine Zahlung an die Tilgungskasse zu erbringen hat, und zur anderen durch die Tilgungskasse, welche die dazu notwendigen Mittel durch Bund und Kanton erhält, wobei im Falle einer Verbesserung der wirtschaftlichen Lage des Schuldners dessen Annuitätenzahlungen erhöht werden können.

Für die Sicherheit der Forderungen der Tilgungskasse gegen den Schuldner wird auf dem entschuldeten landwirtschaftlichen Heimwesen ein Gesamtpfandrecht in der Form einer Grundpfandverschreibung errichtet. Bis zum Ablauf von 25 Jahren seit der Bestätigung des Entschuldungsplanes bedarf jedes Rechtsgeschäft mit Bezug auf das entschuldete Heimwesen der Zustimmung der Tilgungskasse. Diese Zustimmung ist zu versagen, wenn die durch den Schuldner zu erbringende Leistung gefährdet erscheint. Dies gilt insbesondere für den Verkauf des entschuldeten Betriebes. So hat sowohl bei teilweiser als auch gesamthafter Veräusserung eines entschuldeten Heimwesens der Betrag, der die Grundpfandforderung überschreitet, zur Deckung der noch ausstehenden Annuitätenbeträge und eventuell noch zur Deckung der Ausfallforderungen der Pfandgläubiger Verwendung zu finden. Weitere Einschränkungen der Verfügungsfreiheit des Eigentümers eines der Entschuldung unterstellten Betriebes sind: Bürgschaftsverbot, Verbot der Veräusserung von Vieh in einem Umfange, der über die ordentliche Betriebsführung hinausgeht, Bewilligungspflicht für die Ausführung von grossen Bauten oder Reparaturen, Verhinderung der Bestellung von Grundpfändern usw Alle diese in die Freiheit des Eigentümers eingreifenden Massnahmen, die zur Sicherstellung der Schuldnerleistung und zur Vermeidung einer Zwangsverwertung ergriffen wurden, fallen erst mit der Beendigung der Annuitätenzahlungen von Gesetzes wegen dahin.

Dem Gläubiger wird für den erlittenen Ausfall eine Ausfallbescheinigung erstellt, die ihm Nachforderungsansprüche gewährt. Allfällige Bürgen haften dem Gläubiger nur noch für den Betrag, der in der Ausfallbescheinigung angegeben ist. Kommt der Schuldner zu neuem Vermögen, durch Erbschaft, Schenkung usw., dann haben die Pfandgläubiger innerhalb von 25 Jahren ein Nachforderungsrecht. Dieses Recht besteht auch auf Seiten der Allgemeinheit, d. h. der Tilgungskasse.

Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Verschuldung ist es notwendig, die Aufmerksamkeit auf die Tatsache zu richten, dass bei der Vornahme der Entschuldung in gewissen Fällen über

den Ertragswert hinaus Zuschläge gewährt werden können. Es ist möglich, je nach dem Zustand der Gebäude und den Gutskommunikationen, dem Vorhandensein von Bauland usw. einen maximalen Zuschlag auf den Ertragswert von 25 % vorzunehmen. Die Schuldenlast muss also nicht in allen der Entschuldung unterstellten Fällen bis auf 100 % des Ertragswertes reduziert werden, sondern für einzelne Betriebe genügt eine Schuldenreduktion bis auf 125 % des Ertragswertes.

Hierin haben wir eine Kompromisslösung, eine Konzession an den Verkehrswert zu sehen, dessen privatwirtschaftliche Berechtigung in diesem Zusammenhang nicht in Betracht gezogen werden soll, dessen volkswirtschaftliche Auswirkungen aber bedeutend sein können. Genügt der Reinertrag eines Betriebes, der bis zum Ertragswert belastet ist, um die Schuldzinsen zu bezahlen, dann kann schon eine relativ geringe Reinertragssenkung die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners herbeiführen. Die Empfindlichkeit gegenüber Preis-, Zins- und Geldwertschwankungen wird durch die Möglichkeit, den Betrieb nur bis auf 125 % des Ertragswertes zu entschulden, auf ein Mass gesteigert, dass es nur eine geringe Verschlechterung der Wirtschaftslage braucht, um entschuldete landwirtschaftliche Betriebe wieder in die Situation der Ueberschuldung zu bringen.

Damit die gesamte mit grossen Opfern durchzuführende Entschuldung nicht illusorisch wird, und um zu verhindern, dass eine Neuverschuldung über den Ertragswert wieder eintreten kann, mussten Bestimmungen und Massnahmen getroffen werden, die zum Ziele haben, den Verkehrswert so weit zu senken, dass er dem Ertragswerte, auf dem die gesamte Entschuldung aufgebaut ist, entspricht. Es soll sich beim Kaufe nicht ein Preis herausbilden können, dessen Höhe über dem Ertragswert steht, sondern der Reinertrag soll die allein massgebende Grösse für die Bestimmung des Kaufpreises landwirtschaftlicher Grundstücke darstellen.

Unter die Massnahmen, die eine Senkung des Verkehrswertes zum Ziele haben, fallen in erster Linie diejenigen staatlichen Eingriffe, die den Kreis der nachfragenden Subjekte in ihrer Zahl verkleinern, sei es auf dem Wege direkt oder indirekt darauf hinzielender Verordnungen oder Gesetze.

2. Bevorzugung des Landwirts beim Erwerb.[41])

„Nach dem Wortlaut des Gesetzes (BRB über Massnahmen gegen die Bodenspekulation) ist die Handänderung in der Regel

[41]) Dieser Betrachtung lege ich hauptsächlich die Arbeit von *E. Eigenmann:* « Die öffentlich-rechtliche Beschränkung im neuen schweizerischen Agrarrecht », Diss. Fribourg 1944, zugrunde.

dann zu versagen, wenn der Erwerber im Hauptberuf nicht Landwirt ist." [42]) Wenn wir von den Ausnahmen absehen — Zusprechung an einen Nichtlandwirt bei Erbteilung und bei drohender Zwangsversteigerung, wenn kein Landwirt ohne eigenen Bodenbesitz zum Kaufe bereit ist [43]) — dann wird durch diese Bestimmung ein wichtiger, den Bodenpreis steigernder Faktor ausgeschaltet. Alle diejenigen Nachfrager, die den Grund und Boden nicht zur Bebauung, sondern als Anlageobjekt zur Sicherung ihres Kapitals erwerben wollen, können durch diese gesetzliche Bestimmung auf dem Markte für landwirtschaftliche Grundstücke nicht mehr als Nachfrager auftreten.

Wenn wir das rechtlich schwer zu lösende Problem der Trennung von Landwirt und Nichtlandwirt, die soziologische Frage des Verhältnisses von Pächtern zu selbstwirtschaftenden Landwirten, die wirtschaftliche Notwendigkeit der Ausnahmebildung für Grossbetriebe, wie Konservenfabriken, Genossenschaften usw. aus unserer Betrachtung ausschliessen, so wird dennoch die Bedeutung dieser Bestimmung in ihrem Einfluss auf die Gestaltung des Bodenpreises zu erwähnen bleiben. Durch die Einschränkung der Nachfrage nach landwirtschaftlichem Grund und Boden durch kapitalkräftige Wirtschaftssubjekte wird die Möglichkeit der Realisierung eines den Ertragswert übersteigenden Verkaufspreises vermindert. Die Verkleinerung der Zahl der Nachfrager nach landwirtschaftlichem Grund und Boden hat zur Folge, dass tendenziell der Verkehrswert sinkt und sich dem Ertragswert annähert.

3. Die Sperrfrist (Art. 95 des Entschuldungsgesetzes).

Die Sperrfrist für landwirtschaftliche Grundstücke ist die erste Bodenschutzbestimmung der Schweiz,[44]) welche später in das Entschuldungsgesetz übernommen wurde. Sie stellt eine Massnahme zur Bekämpfung der Bodenspekulation dar. Diese gesetzliche Bestimmung schreibt vor, dass ein landwirtschaftliches Grundstück während 6 Jahren, vom Eigentumserwerb an gerechnet, weder als ganzes noch in Stücken vom Eigentümer veräussert werden darf. Die Ausnahmen von dieser Bestimmung werden auf drei Gruppen beschränkt: Bauland, Grundstücke in vormundschaftlicher Verwaltung und solche, die im Betreibungs- und Konkursverfahren

---

[42]) *Eigenmann:* a. a. O., S. 125.

[43]) Der Zuspruch an einen Nichtlandwirt erfolgt nur dann, wenn die Existenz einer Pächterfamilie für längere Zeit als gesichert erscheint.

[44]) BRB vom 16. Okt. 1936, ergänzt durch den BRB vom 1. Dez. 1942.

verwertet werden.[45]) Beim Vorliegen wichtiger Gründe werden Bewilligungen für eine frühere Veräusserung erteilt, um gewisse Härten der Bestimmung zu mildern. Diese „wichtigen Gründe" sind: Erbrechtliche Auseinandersetzung, Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe und Verhinderung einer Zwangsversteigerung. Bei der Bewilligung einer früheren Veräusserung ist der Vorzug gegenüber anderen Bewerbern einem Landwirt zu geben, welcher das Grundstück selbst bewirtschaftet.

Die Bestimmung der sechsjährigen Haltefrist versucht die Spekulation mit landwirtschaftlichen Grundstücken zu bekämpfen. Wenn wir die durchschnittliche Bewirtschaftungsdauer landwirtschaftlicher Liegenschaften mit 25 Jahren annehmen (Eigenmann: a. a. O., S 80), dann sind 6 Jahre Haltedauer keineswegs als übermässige Beschränkung der Veräusserungsfreiheit des Eigentümers anzusehen. Trotz der weitgehenden Willkür in der Festlegung der Haltedauer durch die gesetzlichen Bestimmungen wird ein wichtiger Zweck erreicht: Die Nachfrage nach landwirtschaftlichem Grund und Boden wird ohne Zweifel verkleinert, hauptsächlich durch den Wegfall solcher Nachfrager, welche mit der Absicht Käufe tätigen, das erworbene landwirtschaftliche Heimwesen in einer günstigen Konjunkturlage nach wenigen Jahren mit einem Gewinnzuschlag wieder zu verkaufen.

Den Warencharakter hat der Grund und Boden durch die sechsjährige Haltefrist nicht verloren, nur seine Marktgängigkeit ist im Interesse der Erhaltung eines gesunden Bauernstandes etwas geschmälert worden.

4. Die Höchstpreisgrenze[46])

Die Beschränkung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Grundstücken durch die Haltefrist und die Bevorzugung des Landwirtes beim Erwerb von landwirtschaftlichen Heimwesen genügen jedoch nicht, um den Verkehrswert dem Ertragswert anzugleichen. In Zeiten der landwirtschaftlichen Hochkonjunktur steigert die von Landwirten ausgehende Nachfrage den Kaufpreis bedeutend über den Ertragswert. Somit ist zur Ergänzung der oben angeführten Bestimmungen auch die Höchstpreisgrenze als notwendige Stütze der agrarpolitischen Massnahmen unerlässlich. Diese Vorschrift hat die Tiefhaltung des Bodenpreises auf der dem Ertragswert entsprechenden Höhe zum Ziel. Durch die Genehmigungspflicht für die Uebertragung des Eigentums an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, d. h. durch die Festsetzung einer Höchstpreisgrenze

[45]) Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dezember 1940, Art. 95.

[46]) BRB vom 19. Jan. 1940.

wird die Ueberschreitung eines maximalen Preises zu verunmöglichen versucht.[47]) Die Grundlage des Höchstpreises bildet der unter Berücksichtigung einer längeren Wirtschaftsperiode ermittelte Ertragswert. Ein Preis, der den Ertragswert übersteigt, kann nur unter folgenden Voraussetzungen genehmigt werden:

a) Wenn ein Grundstück überschuldet ist und die Abtragung der Pfandforderungen, die den Schätzungswert übersteigen, mit der Handänderung erfolgt.
b) Wenn das Grundstück bei einer Zwangsverwertung erworben wird.
c) Bei Zukäufen, sofern dadurch keine Ueberschuldung eintritt.
d) Bei der Veräusserung von Mündelgrundstücken.

Durch die Bestimmungen des Entschuldungsgesetzes, die den Art. 620 des ZGB ersetzen, wonach der Anrechnungswert eines landwirtschaftlichen Gewerbes mit dem durchschnittlichen Ertragswert übereinstimmen muss, wird bei der Handänderung eines Grundstückes im Erbgang der Höchstpreisgrenze im ordentlichen Recht Geltung verschafft.

Eine grosse Bedeutung in bezug auf die landwirtschaftliche Verschuldung kommt der Bestimmung zu, dass der Verkaufspreis maximal 30 % über dem Ertragswert stehen darf, bei der Möglichkeit der maximalen Belastung mit 125 % des Ertragswertes. Wenn wir von den nachteiligen Wirkungen der Umgehung der Höchstpreisgrenze absehen,[48]) so haben wir allein in der Zulassung der Ueberzahlung des Ertragswertes einen Faktor, der starke wirtschaftliche und soziale Auswirkungen haben kann. Wir haben den Ertragswert in seiner Abhängigkeit vom jeweiligen Zinsfuss, den Schwankungen der Produktenpreise und den Geldwertveränderungen gesehen und untersucht und die Möglichkeiten grosser Schwankungen dieses Wertes bei Veränderungen der Wirtschaftssituation festgestellt. Wenn der Reinertrag gegen relativ geringe Schwankungen der oben genannten Faktoren ausserordentlich empfindlich ist und seine Senkung bei der Annahme des Ertragswertes als Verschuldungsgrenze leicht wieder eine Ueberschuldung der Landwirtschaft verursachen kann, so gilt dies in einem noch viel stärkeren Masse bei einer maximalen Belastungsgrenze, die den Ertragswert um 25 % übersteigt. Wenn die Praxis betrachtet wird, wo mehr als eine zuständige kantonale Behörde diesen Wertzuschlag als Obli-

[47]) *Eigenmann:* a. a. O., S. 103: « Sie ist eine Beschränkung der rechtsgeschäftlichen Freiheit, und zwar in bezug auf die Gestaltung des Inhaltes des Rechtsgeschäftes.»

[48]) *Eigenmann:* a. a. O., S. 111: Die Umgehung der Höchstpreisgrenze ist diejenige Zuwiderhandlung gegen die Bodenschutzbestimmungen, die am meisten vorkommt.

gatorium betrachtet,[49]) dann kann für viele Betriebe, vor allem für solche, die mit fremden Mitteln betrieben werden, selbst bei einer nur geringen Verschlechterung der Wirtschaftslage eine neue Ueberschuldung eintreten.

Ist es einem Schuldner bei guter Konjunkturlage möglich, die Schuldzinsen eines bis zum Ertragswert belasteten Betriebes durch den Reinertrag aufzubringen, so kann, was bei dem hohen Nachkriegspreisniveau leicht möglich ist, durch äussere Umstände eine vollständige Verschiebung der Ertrags- und Kostenstruktur eintreten. Die Wertgrundlage für den Kaufpreis und die Verschuldung würden so eine vollständige Umgestaltung erfahren und es müsste zu einer neuen Diskrepanz zwischen Reinertrag und Zinslast führen.

5. Die Belastungsgrenze.[50])

„Der Zweck der Grundpfandbelastungs- oder Verschuldungsgrenze liegt darin, einer übermässigen Hypothekarverschuldung dadurch entgegenzuwirken, dass das Kontrahieren von grundpfandversicherten Schulden auf landwirtschaftlichen Grundstücken über einen gewissen Betrag hinaus verunmöglicht wird." [51]) Als Höchstgrenze der Belastung wurde auch hier grundsätzlich der Reinertrag, d. h. der auf ihm basierende Ertragswert anerkannt. Ueber das „wirtschaftlich Tragbare" belastete landwirtschaftliche Heimwesen werden durch die Entschuldung den Anforderungen der Belastungsgrenze angepasst.[52]) Pfandrechte, die zur Eintragung auf einem Grundstück angemeldet werden, werden nur im Grundbuch eingetragen, wenn die Belastung den Schätzungswert nicht übersteigt. Mit Zustimmung der zuständigen Behörde kann die Belastungsgrenze in einigen Fällen in Form der Grundpfandverschreibung überschritten werden: Zur Sicherstellung von Frauengutsforderungen, von Forderungen aus dem elterlichen oder vormundschaftlichen Verhältnisse und von Forderungen des Pfründers gegen den Pfrundgeber (Art 86 des Entschuldungsgesetzes); zur Sicherung von Darlehen von gemeinnützigen Kredit- und Hilfsinstituten, die der Erwerbung oder Erweiterung landwirtschaftlicher Heimwesen, der Vornahme notwendiger Hauptreparaturen und von Umbauten dienen. Eine weitere Ausnahme wird zur Sicherung der Forderungen von Handwerkern oder Unternehmern gewährt. Für die beiden

---

[49]) *Eigenmann:* a. a. O., S. 107.

[50]) Siehe: BRB über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, vom 12. Dez. 1940, Art. 84 ff.

[51]) *Moor:* « Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften », Diss. Basel, 1939, S. 60.

[52]) *Eigenmann:* a. a. O., S. 89.

letzteren Fälle muss eine Tilgung der den Schätzungswert übersteigenden Forderungen innerhalb von 25 Jahren erfolgen.

Die Bestimmung der Belastungsgrenze ist so lange notwendig, als der Verkehrswert den Ertragswert übersteigt. Bei einer absoluten Wirksamkeit der Höchstpreisgrenze und seiner Uebernahme in das ordentliche Recht könnte theoretisch die Belastungsgrenze weggelassen werden; aus praktischen Erfahrungen kann sie jedoch als Ergänzungsmassnahme eine wichtige Funktion erfüllen. „Sollte die Höchstpreisgrenze durch geheime Nebenabreden umgangen werden, was sich durch das Mittel der Genehmigungspflicht eben nicht verhindern lässt, so ist doch durch die Belastungsgrenze einer Bodenüberschuldung der feste Riegel geschoben." [53])

In der Möglichkeit der Bewilligung einer höchstens 25 % den Ertragswert übersteigenden Belastungsgrenze haben wir einen Faktor, der gleich wie der Kaufpreiszuschlag die Abhängigkeit des belasteten Betriebes von äusseren Einflüssen vergrössert und seine Empfindlichkeit gegen Krisen verschiedenen Ursprungs steigert.

Alle Institute wie Tilgungshypothek, kalte Hypothek und Ablösungshypothek stellen in irgend einer besonderen Form den Gedanken der Verschuldungsgrenze dar. Es erübrigt sich deshalb ein besonderes Eingehen auf diese Spezialformen.

Wenn wir die Entwicklung der landwirtschaftlichen Gesetzgebung von der 6jährigen Haltefrist, der Bevorzugung der Landwirte beim Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes zur Höchstpreis- und Belastungsgrenze verfolgen, so sehen wir den Weg, den der Staat durch die äusseren Umstände zu gehen gezwungen wurde, deutlich vor uns. Zuerst trachtete er mit einer Bestimmung gegen die Bodenspekulation im Jahre 1936 das Uebel zu bekämpfen, um dann mit immer schärferen Gesetzen und Massnahmen eine endgültige Lösung zu versuchen.

6. Kritische Betrachtung.

In diesen fünf oben angeführten Schutzbestimmungen des schweizerischen Rechts haben wir den Lösungsversuch einer Entschuldung und der Verhinderung einer Neuverschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, d. h. die Beseitigung oder Verhinderung eines Zustandes, bei dem der Reinertrag zur Deckung der Zinsansprüche von fremdem Kapital nicht mehr ausreicht. Es soll im Folgenden in einer kritischen Betrachtung untersucht werden, ob durch diese Bestimmungen die Lösung des Problems der landwirtschaftlichen Bodenbelastung möglich ist.

---

[53]) *Jenny:* «Der neue Schutz des landwirtschaftlichen Bodens», Wädenswil 1943, S. 81.

Als Voraussetzungen der Untersuchung gelten, dass eine Entschuldung der landwirtschaftlichen Heimwesen bis auf den Ertragswert, mit einem maximalen Zuschlag von 25 %, durchgeführt wird. Der durchschnittliche Ertragswert errechnet sich auf der Basis der Reinerträge der Jahre 1911 bis 1940. Es stellt sich nun die Frage: Ist eine Neu-Ueberschuldung ausgeschlossen und wenn nicht, unter welchen Bedingungen und Voraussetzungen kann sie wieder eintreten?

Sowohl die Kauf- als auch die Erbverschuldung werden durch die schweizerische Lösung nicht ausgeschlossen. Es besteht somit die Verschuldungsursache sowohl durch die Abfindung der Miterben bei einer Erbauseinandersetzung als auch durch die Kaufrestschuld beim Bodenerwerb weiter. Daneben sind weiterhin Ursachen und Gründe vorhanden, die eine Belastung von Grund und Boden notwendig machen. Es wird in der Tendenz zur Verschuldung keine wesentliche Aenderung eintreten, da der Kreis der Verschuldungsursachen substantiell keine Verkleinerung erfahren hat. Was eine Aenderung erfuhr, ist die Höhe, bis zu welcher grundpfändlich sichergestellte Schulden aufgenommen werden können. Die Grundlage dafür ist der Ertragswert, ermittelt auf der Basis eines aus mehreren Jahresergebnissen berechneten Reinertrages. In der Zeit einer für die Landwirtschaft günstigen Konjunktur genügt der erzielte Reinertrag im allgemeinen für die Bezahlung der Schuldzinsen auch bei einer vorgenommenen Belastung bis zur Höhe der Belastungsgrenze. Solange der Zinsfuss nicht steigt und der durchschnittliche Reinertrag nicht unterschritten wird, ist der Erfolg des Systems der schweizerischen Agrarbestimmungen gewährleistet: Können diese Bedingungen bei den schweizerischen Verhältnissen garantiert werden?

Es gilt nicht, diese Frage absolut zu beantworten, sondern lediglich die Bedingungen aufzuzeigen, unter denen die Beantwortung negativ oder positiv ausfallen kann.

Die inländischen Preise der landwirtschaftlichen Produkte sind gegenüber den Weltmarktpreisen stark überhöht; sie stehen oft um das Doppelte und mehr über dem gegenwärtigen Weltmarktpreis. Diese Tatsache liegt auch der Forderung des Schutzes der heimischen Landwirtschaft zugrunde, mag sie nun soziologisch, politisch oder wirtschaftlich begründet werden.[54]) Dieser Preisschutz der Landwirtschaft wird durch die Bildung von Importmonopolen, durch Schutzzölle oder durch Kontingentierung der Importe erreicht, so dass im Inland die Preise künstlich hoch gehalten werden

[54]) *Howald:* « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern 1943, S. 42: « Avant de faire venir des produits étrangers, l'écoulement de ceux du pays doit être assuré.»

können. Vom Gesichtspunkt der schweizerischen Entschuldung ist ein gewisser Zwang zur Aufrechterhaltung dieser Massnahmen und zur Hochhaltung der landwirtschaftlichen Preise vorhanden, da die gesamten Berechnungen des Reinertrages, die der Entschuldung und der Festsetzung der Belastungsgrenze zugrunde liegen, auf einem gegenüber dem Weltmarkt überhöhten Preisniveau aufgebaut sind. Schon eine geringe prozentuale Senkung des Rohertrages würde die ganze, mit grossen Opfern durchgeführte Entschuldung gefährden. Bei einem Rohertrag von Fr 2 046.— je ha im Mittel aller Betriebe im Jahre 1945 [55]) würde eine 10prozentige Senkung der Produktenpreise oder eine Kostenerhöhung im entsprechenden Verhältnis den Reinertrag von Fr. 434.— um ca 46 % auf ca. Fr 230.— verkleinern. Eine Produktenpreissenkung übt eine überproportionale Auswirkung auf den Reinertrag aus. Die praktische Folge einer solchen Verkleinerung des Reinertrages auf einen entschuldeten Betrieb würde sich in der Schwierigkeit der Aufbringung der Schuldzinsen ausdrücken. Bei der Annahme eines durchschnittlichen Reinertrages von Fr 243.— je ha im Mittel aller Betriebe für die 30 Jahre von 1911—1940 und der maximalen Belastung in der Höhe des Ertragswertes wäre der Betrieb in seiner Existenz bei einer 10prozentigen Preissenkung trotz vorgängiger Entschuldung gefährdet.

Noch ungünstiger liegen die Verhältnisse, wenn die Belastung nicht nur die Höhe des Ertragswertes erreicht, sondern der gesetzlich mögliche Zuschlag von 25 % für grundpfändlich sichergestellte Schulden ebenfalls ausgenutzt wird. Wenn der durchschnittliche Reinertrag in der Höhe von Fr. 243.— angenommen wird, dann ergibt sich mit dem 25 % Zuschlag (bei einer maximalen Belastung) eine jährliche Schuldzinsleistung von ca. Fr. 320.—. Die maximale Senkung des Reinertrages, ohne Gefährdung der Schuldzinszahlungen, ist dann erreicht, beim bis zur gesetzlichen Belastungsgrenze belasteten Betrieb, wenn der Reinertrag eines Jahres dem durchschnittlichen, um 25 % erhöhten Reinertrag entspricht. Nehmen wir das Betriebsergebnis im Durchschnitt aller Betriebe für das Jahr 1945 mit Fr 434.— an und den Reinertrag, der dem durchschnittlichen Ertragswert zuzüglich 25 % entspricht, mit Fr. 320.—, dann genügt schon eine Preissenkung von 5,5 % oder eine entsprechende Kostenerhöhung, um diesen Punkt zu erreichen. Sinkt der Reinertrag noch weiter, dann ist eine normale Schuldzinszahlung nicht mehr möglich. Trotz den noch günstigen Ertragsverhältnissen im Jahre 1945 können die entschuldeten Betriebe bei einer Belastung bis zum durchschnittlichen Ertragswert schon durch geringe äus-

[55]) Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft, 1946, S. 114.

sere Einflüsse in ihrer wirtschaftlichen Existenzmöglichkeit gefährdet werden.

Die Einschränkung der wirtschaftspolitischen Freiheit der Schweiz durch internationale Konventionen würde die Möglichkeit der Aufrechterhaltung eines „angemessenen" Reinertrages durch Schutzbestimmungen für die einheimische Agrarproduktion verkleinern. Ein wirtschaftlich autarkes und politisch genügend starkes Staatsgebilde kann weitgehend unabhängig von der übrigen Welt wirtschaftspolitische Massnahmen ergreifen; diese Voraussetzungen sind für die Schweiz kaum gegeben. In dem Masse nun, als es nicht mehr möglich wird, die Agrarproduktenpreise der einheimischen Produzenten vor der ausländischen Konkurrenz zu schützen, wird auch die gesamte Lösung in ihrer Grundlage, im Reinertrag gefährdet. Eine Reinertragsverkleinerung, die durch sinkende Preise oder steigende Kosten verursacht wird, kann nur durch eine gesteigerte Produktivität, im Sinne einer Verbesserung des Verhältnisses von Aufwand und Ertrag, aufgehoben werden. Dabei ist aber zu betonen, dass in der Schweiz, bei gleichbleibender Agrarverfassung, eine Produktivitätssteigerung nur in geringem Umfange möglich ist und so die Ausgleichung einer Reinertragsminderung durch eine Steigerung der Produktivität sich innerhalb eines ganz begrenzten Raumes bewegt.

Ich habe bisher den schweizerischen Lösungsversuch lediglich darauf hin betrachtet, unter welchen Umständen und Bedingungen die durchgeführte Entschuldung aufrecht erhalten und eine Neu-Ueberschuldung verhütet werden kann. Es sollen jedoch noch die der Lösung zugrunde liegenden Daten einer näheren Betrachtung unterzogen werden.

Soweit dies möglich war, ohne die Lösung des Verschuldungsproblems von vorne herein zu gefährden, wurde in die Freiheit des Eigentums nicht eingegriffen. Als wichtige Verschuldungsursachen der landwirtschaftlichen Betriebe sind vor allem die beiden in bezug auf die Produktion unproduktiven Erb- und Kaufkredite zu nennen. Prinzipiell ist weder der Kauf- noch der Erbkredit in der schweizerischen Lösung beseitigt. Beide Kreditzwecke haben aber innerhalb dem System dieser Lösung ganz bestimmte Funktionen zu erfüllen.

Der Erbschaftskredit hat in der Form, wie ihn das Gesetz zulässt, seine Berechtigung, insofern als er dem Grundsatz der Gleichberechtigung aller Erben Geltung verschafft. Die landwirtschaftlichen Interessen werden dadurch gewahrt, dass das Heimwesen dem übernehmenden Erben zum Ertragswert angerechnet werden muss. Die Beseitigung des Erbkredites würde wohl den einzelnen Betrieb entlasten, die Widerstandskraft des betreffenden landwirt-

schaftlichen Heimwesens gegenüber den Einflüssen von Kosten- und Preisschwankungen stärken, aber gerade eine solche Lösung würde, wie dies beim Erbhof auseinandergesetzt wurde, eine Art „Klassenbildung" begünstigen. Bei der Beseitigung einer Erbabfindung würde der den Hof übernehmende Erbe gegenüber den weichenden Miterben bevorzugt. Die Berechtigung des Erbkredites liegt also in der gleichen Behandlung aller Erben, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Existenzmöglichkeit des Erben, der den Betrieb übernimmt. Durch die Aufrechterhaltung des Prinzips der Gleichberechtigung aller Erben lässt die schweizerische Lösung die unproduktive Belastung eines Heimwesens mit Erbabfindungsgeldern zu.

Die Belastung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Kaufrestschulden macht es möglich, dass nicht nur der über Geldkapital verfügende Landwirt in der Lage ist, den Grund und Boden als Produktionsgrundlage zu erwerben, sondern dass auch ein aufstrebender, fähiger aber unbemittelter Landwirt einen landwirtschaftlichen Betrieb kaufen kann. Ist die Kaufverschuldung ganz oder teilweise ausgeschlossen, d. h. muss bei jedem Kaufakt der ganze oder ein Teil der geforderten Kaufsumme in bar bezahlt werden, ohne dass die Möglichkeit besteht, den Betrieb mit einer Grundschuld zu belasten, dann wird der Kapitalbesitz für das Eigentum an Grund und Boden massgebend. Im Interesse einer schuldenfreien Landwirtschaft kann eine solche Lösung wohl begrüsst werden, jedoch würde dadurch der Landwirtschaft ein bedeutender Kräftezustrom von leistungsfähigen aber unbemittelten Landwirten verloren gehen, die ohne den Besitz von Grund und Boden nicht die Möglichkeit haben, ihre Fähigkeiten entsprechend einzusetzen. Durch die Bestimmung der Verschuldungs- und der Höchstpreisgrenze wird versucht, die Aufstiegsmöglichkeit für unbemittelte Landwirte zu erhalten und gleichzeitig eine übermässige Verschuldung zu verhindern. Diese Regelung geht jedoch notwendigerweise auf Kosten eines mit Kaufkrediten unbelasteten Betriebes, der in weit grösserem Umfange in der Lage wäre, Preis- und Kostenschwankungen zu widerstehen.

Die Verschuldungsgrenze für die Belastung landwirtschaftlicher Heimwesen mit Grundpfandkrediten ist auf einem Ertragswert aufgebaut, der sich aus Agrarproduktenpreisen errechnet, die gegenüber den Weltmarktpreisen stark überhöht sind. Diese Tatsache führt fast zwangsläufig zu einer Hochhaltung der Preise der inländischen Agrarprodukte, um nicht die gesamte Lösung der landwirtschaftlichen Verschuldung zu gefährden. Je höher die Verschuldung ist, die durch das Bestehen der verschiedensten Verschuldungsursachen nicht ausgeschlossen werden kann, desto

grösser ist auch der zusätzliche Kostenaufwand, der durch das belastete Heimwesen aufzubringen ist. Bei einem Grundstück, das bis zum durchschnittlichen Ertragswert belastet ist, muss bei einem mittleren Jahresergebnis der gesamte Reinertrag für die Verzinsung des Schuldkapitals aufgewendet werden.

Die Hochhaltung der Preise im Inland zur Sicherung der stark verschuldeten Betriebe kann durch eine Einschränkung der billigen ausländischen Konkurrenzangebote und Verkleinerung der inländischen Konkurrenz erreicht werden. Jede Lösung des Problems der landwirtschaftlichen Bodenbelastung auf der Grundlage eines künstlich erhöhten Preises landwirtschaftlicher Produkte bedeutet im Grunde genommen eine Abwälzung der Schuldenlast auf die Gesamtheit der Konsumenten. Die Belastung trifft auch solche Schichten, für die eine relativ geringe Erhöhung der Preise landwirtschaftlicher Produkte eine bedeutende Minderung ihres Realeinkommens bedeutet. Prinzipiell um die gleiche Abwälzung handelt es sich auch dann, wenn die Agrarproduktenpreise durch Subventionen auf einem niedrigen Stande gehalten werden. Die Träger sind hier, je nach der Erhebung des Betrages, der für die Subventionen aufzubringen ist, entweder ebenfalls die Gesamtheit der Konsumenten oder eine bestimmte Bevölkerungsschicht. Der erhöhte Preis der inländischen Agrarprodukte stellt eine Prämie dar für die Aufrechterhaltung der schweizerischen Landwirtschaft; er kann nur unwesentlich gesenkt werden, wenn die in der Schweiz heute noch bestehenden Rechte des einzelnen Bauern, die mit dem Eigentum an Grund und Boden verbunden sind, erhalten werden sollen.

Inwieweit die direkten Träger, d. h. die Konsumeten der landwirtschaftlichen Produkte die hohen Preise auf andere Bevölkerungsschichten abzuwälzen imstande sind, hängt von den konkreten gegebenen Verhältnissen ab. Das Argument, das auch heute immer wieder auftaucht, ist, dass durch die Preiserhöhung landwirtschaftlicher Produkte die Lebenshaltungskosten steigen. Durch Erhöhung der Löhne, als Folge der gestiegenen Lebenskosten, erfahren auch die Preise der Industrieprodukte eine Steigerung, wodurch bei der Landwirtschaft selbst, als Konsument der Industrieprodukte, sich der Reinertrag verkleinert. Dies braucht nicht mit Notwendigkeit gegeben zu sein, denn die Lohnbildung wird heute nicht allein durch die Lebenshaltungskosten, sondern weitgehend durch das Verhältnis der auf dem Markte bestehenden Machtpositionen bestimmt.[56]) Durch die Preiserhöhung landwirtschaftlicher Produkte kann sich eine Neuverteilung des Sozialproduktes

[56]) *Landmann:* « Die Agrarpolitik des schweiz. Industriestaates », Jena 1928, S. 54.

vollziehen, die, je nach den konkreten Verhältnissen, sowohl den Anteil am Nationaleinkommen der Unternehmer als auch denjenigen der Arbeiter verkleinern kann.

Aus den obigen Ausführungen können wir den Schluss ziehen, dass die schweizerischen Agrarbestimmungen wohl eine gewisse Entlastung und Verhinderung einer Ueberschuldung der Landwirtschaft erreichen, dass aber in den Voraussetzungen selbst schon die Möglichkeiten neuer Störungen gegeben sind.

B Ausschaltung von Kauf- und Erbschaftskredit.

Die Idee, welche dem Lösungsversuch des Verschuldungsproblems der Landwirtschaft von Schäffle[57]) zugrunde liegt, besteht darin, dass durch gesetzliche Bestimmungen die Möglichkeit der Aufnahme grundpfändlich sichergestellter Schulden soweit verringert wird, dass die Belastung nur noch einen Bruchteil des Schätzungswertes (der dem Ertragswert entspricht) betragen kann. Es handelt sich um die Festsetzung einer Verschuldungsgrenze, welche unter dem Ertragswert liegt, wobei die Aufnahme von unproduktiven Besitzkrediten ausgeschlossen ist. Es wird nicht nur die Höhe des Kredites, d. h. die Belastung von landwirtschaftlichen Grundstücken auf 40—50 % des Ertragswertes beschränkt, sondern es soll auch einer zentralen Kreditbehörde das ausschliessliche Recht der Kreditgewährung zustehen, die den Erbschafts- und Kaufkredit teilweise oder gänzlich ausschliessen kann. Es ist die Tatsache der Unproduktivität dieser beiden Kreditzwecke für die Landwirtschaft, die zu diesem Gedanken geführt hat. Die Ueberbelastung der Bauerngüter mit land- und volkswirtschaftlich hemmenden Kaufrest- und Erbabfidnungsschulden soll verhindert und dafür gesorgt werden, dass die hypothekarische Belastung auf ein Mindestmass beschränkt wird.[58]) Eine Steigerung der Personalschulden soll dadurch verhindert werden, dass eine Pfändung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens und dessen Zubehör nur möglich ist für Pfandtitel, die von der zentralen Kreditbehörde ausgegeben wurden. Eine Personalkreditverschuldung über eine bestimmte durch die persönliche Kreditwürdigkeit gegebene Grenze ist kaum möglich, da dem Gläubiger keine sachliche Kreditgrundlage als Sicherheit gestellt werden kann.

Die Festsetzung einer Belastungsgrenze, die bedeutend unter dem Ertragswert liegt, kann unabhängig von der spezifischen Lösung, wie sie Schäffle vorgeschlagen hat, unter verschiedenen

---

[57]) *Schäffle:* « Die Inkorporation des Hypothekarkredits », Tübingen 1883.
[58]) *Schäffle:* a. a. O., S. 10.

Gesichtspunkten betrachtet werden. Als Voraussetzung soll angenommen werden, dass Schulden über eine bestimmte Grenze weder für den Kauf von Grundstücken noch zur Abfindung von Miterben aufgenommen werden können. Der Kauf eines landwirtschaftlichen Heimwesens wird sich bei dieser Annahme in der Weise vollziehen, dass nur derjenige als Nachfrager auf dem Grundstückmarkt auftreten kann, welcher, je nach der Festsetzung der Belastungsgrenze, den gesamten Kaufpreis oder doch den Hauptteil des Betrages, der für die Eigentumsübertragung notwendig ist, bezahlen kann. Der Landwirt ohne Kapital wird sich unter diesen Voraussetzungen keinen Betrieb erwerben können. Dadurch ist die Bewegung von Grund und Boden nach dem Kapitalbesitz orientiert. Das gleiche ergibt sich auch bei der Gutsübernahme in einer Erbauseinandersetzung. Soll nicht ein Erbe gegenüber den Miterben bevorzugt werden, und besteht das Verbot der Erbverschuldung, dann muss der übernehmende Erbe in der Lage sein, die anderen Miterben durch sein eigenes Vermögen abzufinden. Verfügt keiner der Erben über das nötige Kapital, dann muss das Grundstück verkauft und einem kapitalkräftigeren Wirtschaftssubjekt zur Bewirtschaftung überlassen werden.

Grundsätzlich ist zu einer solchen Lösung zu bemerken, dass durch die Beseitigung oder Beschränkung der Aufnahme von grundpfändlich sichergestellten Schulden für die Bezahlung des Kaufpreises die Aufstiegsmöglichkeiten des unbemittelten aber fähigen Landwirts erschwert oder fast ausgeschlossen werden.

Dieser schwache Punkt der Lösung des Problems durch die Beschränkung oder Beseitigung des Besitzkredites wird auch von Schäffle erkannt; er glaubt aber den Nachteil durch das immer wieder betonte Argument aufzuheben, dass durch die Zentralisierung des Hypothekarkredites und die hohe Entlöhnung der landwirtschaftlichen Arbeit die Kapitalbildung für den einzelnen Landwirt und die landwirtschaftlichen Angestellten erleichtert wird und dadurch der unbemittelte, tüchtige und intelligente Landwirt eine grössere Aufstiegsmöglichkeit besitzt. Dieses Argument darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass heute der Erwerb eines landwirtschaftlichen Heimwesens durch Eigenfinanzierung, selbst bei einer starken Verbesserung der zur Zeit geltenden Bedingungen, für Pächter und landwirtschaftliche Arbeiter fast ausgeschlossen ist.

Auch gegen die Regelung der Erbauseinandersetzung ohne Aufnahme von fremdem Kapital können gewichtige Einwendungen gemacht werden. Die Lösung des Problems erfolgt zu Gunsten des Kapitalbesitzes, unabhängig von allfälligen volkswirtschaftlichen Interessen, einem fähigen aber kapitalschwachen Erben das Gut zur Bewirtschaftung zu überlassen.

Auf der anderen Seite soll aber nicht bestritten werden, dass durch die Senkung der Belastungsgrenze auf einen Bruchteil des Ertragswertes tatsächlich weitgehend die Lösung der Ver- und Ueberschuldung erreicht wird. Wird aber als Voraussetzung jeder Lösung die wirtschaftlich und sozial gerechtfertigte Verbindung der persönlichen Leistungsfähigkeit mit den Produktionsmitteln angenommen, also die Betonung nicht auf den Kapitalbesitz, sondern auf die individuelle Leistung gelegt, dann muss der von Schäffle vorgeschlagene Weg abgelehnt werden.

C. Monopolisierung des Grundstückhandels.[59])

Die Senkung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke bildet bei Steinemann den Ausgangspunkt für den Lösungsversuch der landwirtschaftlichen Verschuldung. Durch staatliche Monopolisierung des gesamten Grundstückhandels soll eine Preisregulierung der landwirtschaftlichen Heimwesen erfolgen. Durch die zwangsmässige Senkung des Verkehrswertes auf den Ertragswert soll eine Ueberschuldung durch die Ueberzahlung der landwirtschaftlichen Grundstücke verhindert werden. Die Senkung des Bodenpreises auf den Ertragswert wird eine doppelte Wirkung ausüben: Verkleinerung der Schuldzinslasten, da bei einem niedrigen Verkaufspreis die Kaufverschuldung geringer wird, und eine Verbesserung des Betriebsergebnisses. Die hohen Grundlasten, die mit den übersetzten Preisen landwirtschaftlicher Heimwesen verbunden sind, zwingen den Kleinbauernbetrieb zu einer intensiven Bewirtschaftungsweise, bei der das Betriebsoptimum oft überschritten wird.

Nach dem Vorschlag von Steinemann soll der Staat, oder ein öffentlich-rechtliche Funktionen ausübendes Institut, zwischen den Verkäufer und Käufer von landwirtschaftlichen Grundstücken treten. Dieses Institut übernimmt die Funktion des Bodenhändlers. Die angebotenen Grundstücke sollen zu einem Preise gehandelt werden, welcher dem Ertragswert entspricht. Als Wirkung nimmt Steinemann an, dass auch bei freier, nicht monopolisierter Kreditgewährung Kredite kaum über den Ertragswert hinaus gewährt werden, da grundsätzlich beim Verkauf nur ein Preis in der Höhe des Ertragswertes bezahlt wird. Für Kredite, die den Ertragswert übersteigen, besteht keine grundpfändliche Sicherheit mehr und der Gläubiger kann bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners nicht

---

[59]) Siehe: *Steinemann:* « Die Verhinderung der landwirtschaftlichen Bodenüberschuldung », Zürich 1936.

Ruhland: « Leitfaden zur Einführung in das Studium der Agrarpolitik », Berlin 1894.

damit rechnen, durch Pfändung des landwirtschaftlichen Unternehmens sein Guthaben einzutreiben. Dadurch wird einer Verschuldung eine gewisse Grenze gesetzt und die maximale Schuldzinslast auf einer Höhe gehalten, die weitgehend dem durchschnittlichen Reinertrag angepasst ist.

Für den Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken durch das Handelsmonopol ergeben sich bei bestehendem Privateigentum prinzipiell 2 Möglichkeiten: Verkauf an den meistbietenden Nachfrager oder Abgabe des Grundstückes zum Ertragswert, wobei beim Vorhandensein mehrerer Bewerber eine Auslese getroffen werden muss.

Der Verkauf an den meistbietenden Nachfrager bedeutet auch hier eine Begünstigung des Kapitalbesitzes. Bei einer starken Konkurrenz der Nachfrager nach landwirtschaftlichen Grundstücken werden die Preise in die Höhe getrieben. Die den Ertragswert übersteigende Summe des Kaufpreises kann bei der von Steinemann vorgeschlagenen Lösung kaum oder nur zum Teil durch Kredite aufgebracht werden, da für den Betrag, der über dem Uebernahmepreis des Grundstückmonopols, d. h. dem Ertragswert liegt, keine grundpfändliche Sicherheit mehr besteht. Dem unbemittelten Landwirt wird dadurch der Erwerb von Grund und Boden wenn auch nicht verunmöglicht, so doch bedeutend erschwert. Die gleichen Einwände ergeben sich auch dann, wenn verbunden mit der Monopolisierung des Grundstückhandels, ohne die Möglichkeit der Kreditaufnahme gegen Grundpfand, der Erwerb von Grund und Boden nur gegen die gesamte oder teilweise Bezahlung des Kaufpreises zugelassen ist. Die Beschränkung der Kaufverschuldung geht auch hier auf Kosten der Aufstiegsmöglichkeit des unbemittelten Landwirts.

Beim Verkauf zum Ertragswert muss bei einer Nachfrage, die das Angebot übersteigt, eine Auslese unter den nachfragenden Landwirten stattfinden, die nach verschiedenen Gesichtspunkten erfolgen kann. Volkswirtschaftlich allein gerechtfertigt ist die Auslese nach der Leistungsfähigkeit des Bewerbers, die auf Grund der bisherigen landwirtschaftlichen Tätigkeit, von Eignungsprüfungen, Absolvierung von Kursen oder Schulen usw. festgestellt werden müsste.

Was gegen die Monopolisierung des Grundstückhandels mit der Zuteilung des Grund und Bodens zum Ertragswert eingewendet werden kann, sind die Argumente, die allgemein gegen den Ertragswert als Verschuldungs- und Höchstpreisgrenze angeführt wurden. Beide Systeme von Massnahmen haben zum Ziel, den Ertragswert zur Lösung des Verschuldungsproblems zum ausschliesslichen Wert eines Grundstückes zu machen; der Erfolg hängt aber von den schon früher angeführten Bedingungen ab.

IV. Steigerung des Reinertrages bei gleichbleibender Zinslast

Es kann sich nicht darum handeln, eine umfassende Darstellung der Möglichkeiten der Steigerung des Reinertrages in der schweizerischen Landwirtschaft zu geben, sondern ich muss mich begnügen, auf die wichtigsten Punkte hinzuweisen, welche als Basis weiterer theoretischer Schlüsse dienen können.

Güterzusammenlegung. Für den Hauptteil der landwirtschaftlichen Heimwesen der Schweiz ist nicht nur die optimale Betriebsgrösse nicht gegeben, sondern der gesamte zu der wirtschaftlichen Einheit gehörende Grundbesitz ist in oft räumlich weit auseinanderliegende Parzellen zersplittert, deren Grösse und Gestaltung jede rationelle Bewirtschaftung erschweren. Durch die Güterzusammenlegung, d. h. durch den Austausch von Parzellen in der Weise, dass die zu einem Wirtschaftsbetrieb gehörende Landfläche auch räumlich eine Einheit bildet, ist eine vorteilhafte Bewirtschaftungsmöglichkeit gegeben.

Die Zusammenlegung aller Parzellen genügt jedoch nicht, um ein optimales Betriebsergebnis zu erzielen. So muss ein Betrieb, dessen Schwergewicht im Futterbau und in der Vieh- und Milchwirtschaft liegt, danach trachten, dass ein nicht kleiner Teil des Landes bei Haus und Stall liegt.[60]) Für das Ackerland ist nicht die Nähe zu Stall und Wohnung ausschlaggebend, sondern wesentlich ist hier die Grösse und Form des Grundstückes.[61])

Eine durch die Güterzusammenlegung hervorgebrachte Reinertragssteigerung kann sich bei gleichbleibendem Ertrag in einem geringeren Aufwand und bei einem gleichbleibenden Aufwand in einer Steigerung des Ertrages äussern.[62]) Wo z. B. früher die ungünstige Lage der Parzellen den Einsatz der Maschine wirtschaftlich ausschloss, kann nun durch deren Verwendung der Reinertrag ganz gewaltig gesteigert werden.

Produktionsorientierung. Durch die starken Preisschwankungen, denen die Agrarprodukte ausgesetzt sind, hat die von einem Betrieb eingeschlagene Produktionsrichtung für die Gestaltung des Reinertrages einen entscheidenden Einfluss. Es sei

---

60) *Studler:* « Bessere Betriebsgrundlagen für die schweizerische Landwirtschaft », Aarau 1946, S. 26.

61) *Studler:* a. a. O., S. 26.

62) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 179: « Der Aufwand für die Bewirtschaftung kann um 20 bis 40 % reduziert werden, oder der Vorteil kann darin liegen, dass durch intensivere Bewirtschaftung des Landes Mehrerträge von 20 bis 30 % erzielbar sind.»

hier vor allem auf die grosse Empfindlichkeit der spezialisierten landwirtschaftlichen Betriebe gegenüber konjunkturellen Preisschwankungen hingewiesen. Der Zusammenbruch des Milchpreises im Jahre 1922 von 36 Rp., im Winter 1921/22, bis auf 22 und 20 Rp., im Mai jenes Jahres,[63]) zeigt, wie stark diese Tatsache auf den Reinertrag einen Einfluss haben kann. Ein ausschliesslich auf Milchwirtschaft eingestellter Betrieb musste schon bei einer niedrigen Belastung mit fremdem Kapital unter einer solchen Preisbewegung zusammenbrechen. Daraus ist auch die Forderung des Bauernsekretariats zu erklären, für die Nachkriegszeit den vielseitigen Betrieb aufrecht zu erhalten.[64]) Sofern es sich nicht um eine Krise handelt, die sich auf die gesamte Landwirtschaft erstreckt, könnte dadurch bei Preisschwankungen einzelner Agrarprodukte eine Reinertragsstabilität weitgehend gewährleistet werden.

Intensivierung. Durch Intensivierung, nicht im Sinne eines höheren Aufwandes, sondern einer gesteigerten Produktivität, wird der Reinertrag durch die Verbesserung des Verhältnisses vom Rohertrag zum Aufwand vergrössert.[65]) Diese Intensitätssteigerung ist in dem Masse noch möglich, als nicht schon die günstigste Arbeitsmethode und Produktionsmittelkombination angewendet wird. Es können in dieser Beziehung in vielen Betrieben heute noch Steigerungen erzielt werden: durch Verwendung von besserem Saatgut, durch die Verlängerung von Produktionsstufen, Veredelung und Verarbeitung von Rohstoffen, vermehrten Aufwand und bessere Ausnützung von Kapital und durch Anwendung der neuesten Arbeitsmethoden.

Auch durch die immer mehr an die Stelle der Händler tretenden Selbsthilfeorganisationen, in Form landwirtschaftlicher Genossenschaften, wird eine Gewinnmarge zu Gunsten des Bauern abfallen; was früher der stark übersetzte Händlerstand an Gewinnen erzielen konnte, fällt nun dem Landwirt als höherer Preis zu.

Als indirekt in der gleichen Richtung wirkende Massnahmen müssen die Förderung der Fachausbildung und die Unterstützung der wissenschaftlichen Forschungsinstitute der Landwirtschaft angesprochen werden [66])

Wirtschaftspolitische Massnahmen. Wirtschaftspolitische Massnahmen des Staates, in der Form von Schutzzöllen,

---

[63]) *Howald:* « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern 1943, S. 90.

[64]) *Laur:* « Lage und Zukunft des schweizerischen Bauernstandes », Zürich 1932, S. 4 f.

[65]) « Denkschrift über die Lage der schweizerischen Landwirtschaft bei Kriegsende 1945 und ihre Nachkriegsbegehren », Brugg 1945, S. 14.

[66]) *Howald:* « Einführung in die Agrarpolitik », Bern 1946, S. 185 ff.
Howald: « Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit », Bern 1943, S. 41.

Einfuhrmonopolen und Einfuhrkontingentierungen können die Preisgestaltung landwirtschaftlicher Produkte beeinflussen und so durch eine Steigerung des Rohertrages auch den Reinertrag erhöhen. Die Bedingungen solcher Massnahmen sind in der Schweiz weitgehend gegeben. Die Preise der durch Zölle, Einfuhrmonopole und Kontingentierung geschützten Produkte können umso höher sein, je geringer die Inlandskonkurrenz ist und je stärker der Produktionsumfang durch starke Produzentenorganisationen beschränkt werden kann, bei einer Produktion, die den Inlandsbedarf übersteigt oder annähernd erreicht. „... Der Zoll, bei einer den Inlandmarkt überschreitenden, auf Exportabsatz angewiesenen Produktion unter der Voraussetzung freier Konkurrenz eine überflüssige, ja sinnlose Massnahme, kann unter der Voraussetzung einer so gearteten Marktlage recht sinnvoll werden" [67]) Das rechtliche Mittel besitzt der Bundesrat im BRB vom 3. Nov. 1944, Art. 3: „Zur Sicherstellung des Absatzes der einheimischen landwirtschaftlichen Erzeugnisse zu Preisen, die den Produktionskosten bei rationeller Betriebsführung entsprechen, können an die Ein- und Ausfuhr landwirtschaftlicher Produkte geeignete Bedingungen geknüpft werden." [68])

Prinzipiell um den gleichen Vorgang handelt es sich dort, wo durch Subventionen landwirtschaftlicher Massengüter eine Reinertragserhöhung erzielt wird. Es handelt sich lediglich um eine Umschichtung der Preiserhöhung, die im einen Fall durch die Konsumenten und im anderen durch die Wirtschaftssubjekte aufgebracht wird, welche in Form von Steuern die Subventionen tragen.

Alle oben genannten Massnahmen können aber auf die Dauer nur dann die Verbesserung des Verhältnisses der Schuldzinsen zu den Reinerträgen aufrecht erhalten, wenn sich die Bodenbelastung nicht erhöhen kann. Für die schweizerische Agrarverfassung formuliert: Die Verschuldungsgrenze muss auf einer bestimmten Höhe fixiert bleiben Solange die der Ertragswertschätzung zugrunde liegende Zeitperiode nicht verändert wird, d. h. solange bei gesteigertem Reinertrag die Belastungsgrenze gleich bleibt, kann eine Erhöhung der Belastung eines Betriebes nicht eintreten. Wenn aber nach einer gewissen Zeit der gesteigerte Ertrag wiederum im durchschnittlichen Reinertrag berücksichtigt wird, welcher als Grundlage der Festsetzung der Belastungsgrenze dient, so kann damit auch die Belastung eine Steigerung erfahren Die Reinertragssteigerung kommt nicht mehr, oder nur noch teilweise der landwirtschaftlichen Arbeit zugute, sie fliesst nicht dem Landwirt

[67]) *Landmann:* « Die Agrarpolitik des schweizerischen Industriestaates », Jena 1928, S. 40.

[68]) « Denkschrift über die Lage der schweizerischen Landwirtschaft bei Kriegsende 1945 und ihre Nachkriegsbegehren », Brugg 1945, S. 22.

als höherer Lohn seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit zu, sondern als kapitalisierter Wert erscheint sie im Kaufpreis. Solange der maximale Preis eines landwirtschaftlichen Grundstückes durch seinen durchschnittlichen Ertragswert gegeben ist, sind dieser Steigerung gewisse Grenzen gesetzt, sollte jedoch, wie der Entwurf eines Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 30. Dez. 1947 vorsieht, diese Bestimmung aufgehoben werden, dann ist eine spekulative Bodenpreissteigerung kaum zu verhindern Eine Reinertragssteigerung wird nur unter der Bedingung eines unveränderlichen Wertes für den Kaufpreis und die Belastung einen steigernden Einfluss auf den Lohn der landwirtschaftlichen Arbeit ausüben.

Eine Reinertragssteigerung durch Preiserhöhung wurde vor allem in den 30er Jahren durch das Bauernsekretariat [69]) als Möglichkeit der Lösung des Verschuldungsproblems in Betracht gezogen. Bei einem minimalen Reinertrag war es in der Regel nur den Betrieben möglich, die Schuldzinsen aufzubringen, welche nur mit geringem Fremdkapital belastet waren. Eine Anpassung der Belastung an die bestehenden Preis-Kosten-Verhältnisse hätte nur durch eine massive Schuldenreduktion mit grossen Opfern der Gläubiger, Bürgen und der Allgemeinheit durchgeführt werden können. In bezug auf diese Tatsache stellte das Schweizerische Bauernsekretariat in den Mitteilungen Nr. 109 folgenden Vergleich an: Das Ergebnis zeigt „.. klar und deutlich, dass im Mittel aller Betriebe lediglich durch eine Preiserhöhung um 5 % . . eine stärkere Besserstellung erreicht würde, als wenn wir dem im Durchschnitt zu etwa 4 000 Fr. je ha Fläche verschuldeten Landwirt 1 000 Fr. Schulden abstreichen würden. Bei einer 10prozentigen Erhöhung sämtlicher Preise würde sich das Ergebnis im Mittel aller Betriebe ebenso günstig stellen, wie wenn 58 % aller Schulden gestrichen oder die Schuldzinsen durch Zuschüsse usw. um 58 % reduziert würden." [70])

Wenn wir hier die heutige konkrete Situation der schweizerischen Landwirtschaft ins Auge fassen, dann lässt sich feststellen, dass das Entschuldungsproblem kaum von dieser Seite gelöst werden kann. Die Reinertragsverhältnisse waren in der Zeitperiode des Krieges so gestaltet, dass sich nicht die Frage einer Reinertragssteigerung durch Preiserhöhung, sondern der Reinertragserhaltung durch die Preishochhaltung stellte. Durch die kriegsbedingte Preisentwicklung hat sich generell die landwirtschaftliche Lage bedeutend gebessert. Die durchschnittlichen Reinerträge gestatten all-

---

[69]) Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariats, Nr. 109, Brugg 1934.

[70]) Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariats, Nr. 109, S. 45.

gemein dem Landwirt nicht nur eine normale Bezahlung seiner Arbeitskraft und eine Verzinsung des Kapitals, sondern sie werfen noch einen relativ hohen Unternehmergewinn ab.

Aus den obigen Ausführungen könnte der einfache Schluss gezogen werden, dass es möglich wäre, bei fixiertem Bodenwert, die gesamte Verschuldungsfrage durch das Mittel der Preiserhöhung oder Preishochhaltung von landwirtschaftlichen Produkten zu lösen.

Damit sind wir wieder an dem Punkte angelangt, wo ausgesagt werden kann, dass in den Voraussetzungen dieser Lösung, die im Prinzip durch die schweizerische Agrargesetzgebung angestrebt wird, selbst Keime zu neuen Störungen vorhanden sind, so dass sich in Zukunft für die Schweiz das Problem der landwirtschaftlichen Bodenbelastung in neuen und vielleicht noch schärferen Formen stellen kann.

V. Schlussbetrachtungen

Der Versuch der Lösung des Ver- und Ueberschuldungsproblems in der Landwirtschaft auf der Grundlage des Privateigentums und der weitgehenden Aufrechterhaltung der Freiheiten der Verschuldung, Veräusserung und der Vererbung hat den Warencharakter des Grund und Bodens zur Voraussetzung. Selbst dann, wenn es gelingt, den mit dem Warencharakter zusammenhängenden Verkehrswert landwirtschaftlicher Grundstücke durch Eingriffe in die Freiheit des Eigentums auf der Höhe des Ertragswertes zu fixieren und die Belastung der Grundstücke über den Ertragswert zu verhindern, können die Gefahren der Ver- oder Ueberschuldung nicht beseitigt werden. Durch Preis-Kosten-Verschiebungen und durch Einflüsse von der Geldseite her kann eine Neu-Ueberschuldung der Landwirtschaft eintreten.

Die Ausschaltung des als unproduktive Belastung gekennzeichneten Erb- und Kaufkredits zum Schutz der landwirtschaftlichen Heimwesen kann in den untersuchten Lösungen nur durch eine starke Bevorzugung des Kapitalbesitzes erfolgen. Die Aufstiegsmöglichkeiten der unbemittelten Landwirte werden dadurch stark verkleinert.

Wird das Prinzip der Gleichberechtigung aller Erben und noch weiter gehend aller Wirtschaftssubjekte für den Eigentumserwerb von Grund und Boden als Voraussetzung angenommen, dann muss auch die Lösung des Verschuldungsproblems durch die Bindungsformen der Fideikommisse und des Erbhofes abgelehnt werden.

Eine befriedigende Lösung des Verschuldungsproblems kann bei den von mir gestellten Bedingungen und Voraussetzungen nur

in einer gemeinwirtschaftlichen Form der Bebauung von Grund und Boden gesucht werden.

Durch die Beseitigung des Privateigentums wird der Einfluss des Kapitalbesitzes für das Eigentum an Grund und Boden ausgeschaltet und eine Belastung mit unproduktivem Besitzkredit kann ausgeschlossen werden. Wenn bei bestehendem Privateigentum sich der Kapitalbesitz (in Form von Fremd- oder Eigenkapital) zur Uebertragung des Eigentums als notwendig erwies, so wird der gemeinwirtschaftliche Betrieb von Grund und Boden den Kapitalbesitz als Voraussetzung des Eigentumserwerbs überflüssig machen. Die Fähigkeiten des begabten aber unbemittelten Individuums können auch ohne den Umweg über die Belastung des Betriebes mit unproduktivem Besitzkredit in den Dienst der Allgemeinheit gestellt werden. Durch einen gemeinwirtschaftlichen Betrieb von landwirtschaftlichen Grundstücken können die wichtigsten Ueberschuldungsursachen, d. h. der Besitzkredit ausgeschaltet werden.

Der entscheidende Einwand gegen die Bindungsformen des Familienfideikommisses und des Erbhofes war die Bevorzugung eines Anerben bei der Uebertragung landwirtschaftlicher Grundstücke. Auch dieses, volkswirtschaftlich betrachtet, negative Moment kann beseitigt werden, da die gemeinwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht an eine bestimmte Familie und eine vorgeschriebene Erbfolgeordnung gebunden ist. Es können Formen der Auslese gefunden werden, die prinzipiell die persönliche Tüchtigkeit zur Grundlage haben; die Auswahl wird nicht nach der Erbfolge getroffen, sondern nach der Eignung.

Wenn der Grund und Boden durch einen gemeinwirtschaftlichen Betrieb seinen Preis auf dem Markt verliert, den er durch die mit dem Privateigentum verbundenen Freiheiten erhielt und der ihn zur käuflichen Ware stempelte, dann werden die mit dem Bodenpreis zusammenhängenden Probleme gelöst. Das Ver- und Ueberschuldungsproblem kann auf dieser Basis seine Lösung finden.[71])

Als Vorstufe einer gemeinwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Grund und Boden zur Rationalisierung der Landwirtschaft kann die genossenschaftliche Beschaffung und der gemeinsame Gebrauch von landwirtschaftlichen Maschinen angesehen werden. Die von einer Genossenschaft gekauften Maschinen wie Dreschmaschinen, Mähmaschinen usw. stehen den einzelnen Genossenschaftern für ihre landwirtschaftliche Tätigkeit zur Verfügung. „Dieses System eignet sich nicht für Arbeiten, die nur in einem bestimmten kurzen

[71]) Neben der Lösung des Verschuldungsproblems als Teilgebiet der gesamten Agrarfrage sind es noch andere Schwierigkeiten, mit denen die heutige Landwirtschaft zu kämpfen hat, es soll hier nur das Arbeiterproblem erwähnt werden, die eine in dieser Richtung gehende Lösung fordern.

Zeitraum mit geringstem Aufwand und grösstem Nutzen gemacht werden können, sei es, dass sie stark vom Wetter, von der momentanen Bodenbeschaffenheit, vom Entwicklungsstadium der Kulturpflanzen, der Unkräuter, Pilzkrankheiten und tierischen Schädlinge oder auch vom Stand der übrigen Arbeiten im Betrieb abhängig sind." [72])

Weitere Nachteile liegen darin, dass die Maschinen, die den Besitzer naturgemäss ständig wechseln, oft nur schlecht unterhalten und wenig geschont werden.

Gerade beim Klein- und Mittelbetrieb, bei denen dieses System der genossenschaftlichen Anschaffung von Maschinen die günstigste Wirkung ausüben kann, fehlt oft der eigene Zug oder führt bei dessen Anschaffung zu einer übermässigen Belastung.[73])

Die schweizerische Landwirtschaft hat in den letzten Jahren in vermehrtem Masse zu diesem Mittel der genossenschaftlichen Anschaffung von Maschinen gegriffen, um für die landwirtschaftliche Produktion eine günstigere Kostenstruktur zu schaffen. Dieser Weg kann jedoch nur als Vorstufe einer gemeinwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Grund und Boden betrachtet werden.

Viel weiter in der Richtung der gemeinwirtschaftlichen Bewirtschaftung geht der Vorschlag von Studler zur Bildung von Ackerbaugenossenschaften.[74]) Darunter versteht er die gemeinsame Bewirtschaftung des für den Ackerbau geeigneten Landes, wobei die Organisation flur- oder gemeindeweise durchgeführt werden könnte. Der einzelne Bauer, als Genossenschafter dieser Ackerbaugenossenschaft, muss auf einen Teil seiner Selbständigkeit und Unabhängigkeit verzichten, da die Bewirtschaftung des Landes nach den Beschlüssen der Genossenschaftsversammlung durchgeführt wird.[75]) Auch der Verkauf der von der Genossenschaft bewirtschafteten Grundstücke kann nicht durch den Bauern durchgeführt werden, weil der Grund und Boden als Eigentum der Genossenschaft nicht mehr Privateigentum der Bauern ist. Das Land verbleibt der Genossenschaft, wobei im Handel an die Stelle der einzelnen Grundstücke Anteilscheine treten.[76])

Die wesentlichsten Vorteile der Ackerbaugenossenschaft gegenüber den heutigen Formen der Bewirtschaftung sind die folgenden:

Durch die Bewirtschaftung grosser Flächen ist eine volle Ausnützung des Maschinenparkes möglich, wodurch eine starke Ein-

---

[72]) *Studler:* «Besere Betriebsgrundlagen für die schweizerische Landwirtschaft», Aarau 1946, S. 43.

[73]) *Studler:* a. a. O., S. 43.

[74]) *Studler:* a. a. O., S. 13 ff.

[75]) *Studler:* a. a. O., S. 14.

[76]) *Studler:* a. a. O., S. 15.

sparung an Zeit und Arbeit erzielt werden kann. Gleichzeitig erlaubt der gemeinwirtschaftliche Betrieb die Einsparung an Maschinen- und Gebäudekapital, wodurch eine bedeutende Kostenverringerung pro ha möglich ist.

Die Uebertragung der Genossenschaftsrechte durch den Handel der Anteilscheine gibt in der von Studler vorgeschlagenen Lösung dem Kapitalbesitz immer noch eine starke Bedeutung, wodurch der Einfluss des fähigen aber unbemittelten Landwirts für die landwirtschaftliche Produktion zwangsläufig verringert wird. Bei der vollen Anerkennung der persönlichen Tüchtigkeit als Voraussetzung für den Besitz an Grund und Boden und für dessen Bewirtschaftung muss auch dieser Einfluss des Kapitalbesitzes beseitigt werden.[77])

Die Aufrechterhaltung eines den Weltmarktpreis übersteigenden Agrarproduktenpreises für die schweizerische Landwirtschaft zur Stützung der einheimischen Agrarproduktion aus politischen oder sozialen Erwägungen ist bei einer gemeinwirtschaftlichen Produktion in viel geringerem Umfange notwendig. Die Erhöhung der Preise wird nicht durch ständig steigende Bodenpreise und Zinslasten erzwungen, sondern ist nur in dem Umfange notwendig, als die Kosten der Produktion denjenigen der ausländischen Konkurrenz nicht angepasst werden können. Solche Faktoren sind: Hohe Arbeitslöhne, niedrige Ertragsfähigkeit des Bodens, ungünstige Bodengestaltung, hoher Lebensstandard usw.

Es ist in dieser Arbeit nicht möglich, das Problem der gemeinwirtschaftlichen Produktion in allen Einzelfragen zu untersuchen, sondern es soll lediglich die Richtung angedeutet werden, in der eine Lösung nicht nur des Verschuldungsproblems, sondern der gesamten Agrarfrage möglich ist. Diese gemeinwirtschaftliche Bewirtschaftung von Grund und Boden braucht sich nicht notwendig auf der Grundlage einer Sozialisierung, im Sinne einer Verstaatlichung der Produktionsmittel zu vollziehen, sondern kann in anderen Formen ihren Ausdruck finden. Es ist gerade für die Schweiz möglich, an althergebrachte Traditionen des genossenschaftlichen Betriebes anzuknüpfen. Wenn dieser Weg in der allernächsten Zukunft zur Lösung des Verschuldungsproblems noch nicht beschritten werden sollte, so strebt dennoch die ganze Entwicklung auch in der Schweiz dahin, eine Lösung des gesamten Agrarproblems durch neue Formen der Bewirtschaftung zu finden.

---

[77]) Die Umgestaltung der Agrarproduktion in der von mir angedeuteten Richtung wird weitgehend auch eine gesamtwirtschaftliche Neugestaltung der Produktion bedingen.

Steiner: «Die Kernpunkte der sozialen Frage in der Lebensnotwendigkeit der Gegenwart und Zukunft», Dornach 1919. In diesem Werk wird das Bodenproblem durch eine Sozialisierung, nicht im Sinne einer Verstaatlichung, sondern durch die Verwaltung der Produktionsmittel durch Assoziationen gelöst.

Literaturverzeichnis

Abel W.: Agrarkrisen und Agrarkonjunktur in Mitteleuropa, Berlin 1935.

Aereboe Fr.: Agrarpolitik. Ein Lehrbuch; Berlin 1928.

Amonn A.: Volkswirtschaftliche Grundbegriffe und Grundprobleme; Bern 1944.

Bader A.: Erhebungen über die landwirtschaftliche Verschuldung im Kanton Zürich. Festgabe E. Laur; Brugg 1937, S. 9 ff.

Bäggli W.: Die Ueberschuldung der Landwirtschaft; Bern 1936.

Bauernsekretariat: Denkschrift über die Lage der schweizerischen Landwirtschaft bei Kriegsende 1945 und ihre Nachkriegsbegehren; Brugg, November 1945.

Beckmann F.: Landwirtschaftliche Kreditfragen, aus: «Strukturwandlungen der Deutschen Volkswirtschaft»; Berlin 1928, Bd. 1, S. 158 ff.

Beckmann F.: Kreditpolitik und Kreditlage der deutschen Landwirtschaft seit der Währungsstabilisierung; Berlin 1926.

Bernhard H.: Le problème de la surestimation des prix de la propriété foncière rurale en Suisse. Diss. Lausanne, Basel 1943.

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (30. Dez. 1947).

Brentano L.: Familienfideikommisse und ihre Wirkungen; Berlin 1911.

Buchka G.: Das bürgerliche Recht des deutschen Reichs und Preussens; Landesprivatrecht der Grossherzogtümer Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz, Ergänzungsband V; Halle 1905.

Conrad J.: Die Fideikommisse in den östlichen Provinzen Preussens; Tübingen 1898.

Damaschke A.: Die Bodenreform; Jena 1919.

Darré R. W.: Neuadel aus Blut und Boden; München/Berlin 1941.

Dernburg H.: Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens, Bd. III. 4. Auflage; Halle a. S. 1908.

v. Dietze C.: Landwirtschaft und Wettbewerbsordnung, Schmollers Jahrbuch, 66. Jahrgang 1942, S. 129 ff.

Eigenmann E.: Die öffentlich-rechtliche Beschränkung im neuen schweizerischen Agrarrecht; Diss. Fribourg 1944.

Esslen J. B.: Der Bodenpreis und seine Bestimmungsgründe; Grundriss der Sozialökonomik, Bd. VII, S. 125 ff., Tübingen 1922.

Foag A.: Die Agrarkreditsicherung in der deutschen Gesetzgebung; in: Probleme des Agrarkredits; Stuttgart/Berlin, S. 214 ff. 1939.

Gauf L. und *Fuchs L.*, herausgegeben von P. Wolf: Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens; Hessisches Landesprivatrecht, Ergänzungsband VII, Halle a. S. 1910.

Gülland P.: Das Reichserbhofrecht; Berlin 1935.

Gygax E.: Selbsthilfe und Staatshilfe in der schweizerischen Landwirtschaft; Spiez 1934.

Haab R.: Verschuldung und Entschuldung der Landwirtschaft; Basel 1937.

Hahn A.: Kredit, in Handwörterbuch der Staatswissenschaft, Bd. V 1923, S. 944 ff.

Howald O.: Agrarpolitik und Agrarwirtschaft in der Kriegszeit; Bern 1943.

Howald O.: Einführung in die Agrarpolitik; Bern 1946.

Howald O.: Die Bedeutung der Währungsfrage für die schweiz. Landwirtschaft; Brugg 1933.

Huber E.: Geschichte des Schweizerischen Privatrechtes; Bd. IV, Basel 1893.

Huber E.: Betrachtungen über die Vereinheitlichung und Reform des Schweizerischen Grundpfandrechtes; Basel 1898.

Jenny F.: Der neue Schutz des landwirtschaftlichen Bodens; Wädenswil 1943 .

Keynes J. M.: General Theory of Employment, Interest and Money; 1935 (Uebersetzung Fritz Waeger, Leipzig 1936).

Krause H.: Die Familienfideikommisse; Berlin 1909.

Kissler H.: Die Grundlagen des Agrarkreditsystems in Deutschland, aus: Probleme des Agrarkredits; Stuttgart/Berlin 1939, S. 26 ff.

Kurmann F. J.: Die Grundlage der modernen landwirtschaftlichen Verschuldung im Lichte des 20. Jahrhunderts; Diss. Fribourg 1944.

Landmann J.: Geschichte des öffentlichen Kredites, Handbuch der Finanzwissenschaft, Bd. II, S. 492 ff.

Landmann J.: Die Agrarpolitik des schweiz. Industriestaates; Jena 1928.

Landwirtschaftliches Jahrbuch 1945.

Laur E.: Massnahmen zur Bekämpfung der Entvölkerung der Berg- und Landgemeinden; Brugg 1915.

Laur E.: Lage und Zukunft des schweiz. Bauernstandes; Zürich 1932.

Laur E.: Die Agrarpolitik Deutschlands, verglichen mit der schweizerischen Bauernpolitik, aus: Schweizerische landwirtschaftliche Monatshefte, Nr. 12, Dez. 1935, S. 329 ff.

Laur E.: Grundlagen und Methoden der Bewertung, Buchhaltung und Kalkulation in der Landwirtschaft; Berlin 1928, 3. Auflage.

Marx K.: Das Kapital; Bd. I, Ausgabe nach der 2. Auflage von 1872, Berlin 1932.

Mauer H.: Agrarkredit; Grundriss der Sozialökonomik, Bd. VII. S. 193 ff., Tübingen 1922.

Merkel H.: Das Erbfolgerecht in der deutschen Landwirtschaft, in: Probleme des Agrarkredits; Stuttgart/Berlin 1939. S. 191 ff.

Merz H.: Der Landwirtschaftliche Kredit in Baden; Diss. Heidelberg 1941.

v. Miaskowski A.: Die Gebundenheit des Grund und Bodens durch Familienfideicommisse; Diss. Jena 1873.

v. Miaskowski A.: Die Agrar-, Alpen- und Forstverfassung der deutschen Schweiz in ihrer geschichtlichen Entwicklung; Basel 1878.

v. Miaskowski A.: Das Problem der Grundbesitzverteilung in geschichtlicher Entwicklung; Leipzig 1890.

Mitchell W. C.: Der Konjunkturzyklus, Problem und Problemstellung; Leipzig 1931.

Mitteilungen des Schweizerischen Bauernsekretariats, Nr. 109: Die Ueberschuldung und Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft; Brugg 1934.

Moor L. P.: Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften; Diss. Basel 1939.

Oechslin H.: Die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen; Diss. Fribourg 1944.

Oertmann P.: Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens, Bayrisches Landesprivatrecht, Ergänzungsband I; Halle 1903.

Pauli W.: Die Lage der Landwirtschaft; Finanzjahrbuch der Schweiz, Bern 1933, S. 31 ff.

Pauli W.: Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz, in: Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 203 ff.

Rieppel F. W.: Die Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft nach dem Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dez. 1940; Diss. Zürich 1943.

Rodbertus C.: Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes; 2. Ausgabe, Jena 1876.

Rogge K.: Die Gestaltung der geschlossenen Vererbung in Westdeutschland, in: Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178 II, S. 295 ff.

Ruhland G.: Leitfaden zur Einführung in das Studium der Agrarpolitik; Berlin 1894.

Ruhland G.: Gesellschaftliche Organisation des landwirtschaftlichen Personalkredites. Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft, Jahrgang 1883, S. 166 ff.

Ruhland G.: Gedanken und Vorschläge über die Regulierung der Grundschulden; Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft, Jahrgang 1883, S. 432 ff.

Salin E.: Vom Hochkapitalismus zum Spätkapitalismus. Vorlesung, Wintersemester 1943/44.

Saure W.: Das Reichserbhofgesetz. Ein Leitfaden zum Reichserbhofrecht, 3. Aufl., Berlin 1934.

Schäffle: Die Inkorporation des Hypothekarkredits; Tübingen 1883.

Schmidt H. W.: Agrarkredit, Zinsverbilligung und Entschuldung, in: Deutsche Agrarpolitik; Berlin 1932, S. 579 ff.

Schneeberger J. F.: Die landwirtschaftliche Finanz- und Kreditnot, ihre Ursachen und die Mittel zu ihrer Beseitigung; Bern 1868.

Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178. Die Vererbung des ländlichen Grundbesitzes in der Nachkriegszeit.

Schumpeter J. A.: Kapitalismus, Sozialismus und Demokratie; Bern 1946.

Schürmann A.: Deutsche Agrarpolitik; Neudamm 1940.

Sering M.: Deutsche Agrarpolitik auf geschichtlicher und landeskundlicher Grundlage; Leipzig 1934.

Sering M.: Erbhofrecht und Entschuldung unter rechtsgeschichtlichen, volkswirtschaftlichen und biologischen Gesichtspunkten, Altenburg Thür, 1934.

Simon F.: Das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages; Diss. Bern/Leipzig 1938.

Spiethoff A.: Boden und Wohnung in der Marktwirtschaft, insbesondere im Rheinland; Jena 1934.

v. Stackelberg H.: Grundzüge der theoretischen Volkswirtschaftslehre; Stuttgart/Berlin 1943.

Statistische Erhebungen und Schätzungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft; Brugg 1946.

Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1944.

Steinemann E.: Die Verhinderung der landwirtschaftlichen Bodenüberschuldung; Zürich 1936.

Steiner R.: Die Kernpunkte der sozialen Frage in den Lebensnotwendigkeiten der Gegenwart und Zukunft; Dornach 1919.

Studler A.: Bessere Betriebsgrundlagen für die schweizerische Landwirtschaft, Aarau 1946.

Wagner V. F.: Theorie der Dynamik und der wirtschaftlichen Entwicklung. Vorlesung, Wintersemester 1945/46.

Wagner V. F.: Die Stellung der Landwirtschaft im Konkurrenzsystem, in: Schweizerische Zeitschrift für Volkswirtschaft und Statistik, 82. Jahrgang, Nr. 6, 1946, S. 501 ff.

Wagner V. F.: Geschichte der Kredittheorien, eine dogmenkritische Darstellung; Wien 1937.

Winiarz A.: Erbleihe und Rentenkauf in Oesterreich ob und unter der Enns im Mittelalter, in: Untersuchungen zur Deutschen Staats- und Rechtsgeschichte; Breslau 1906, Heft 80.

Wolf A.: Ein Beitrag zur Erkenntnis der Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes im Kanton Zürich; Diss. Bern 1912.

v. Zitzewitz-Kottow F. C.: Kapitalbeschaffung, Zinsverbilligung, Entschuldung; in: Deutsche Agrarpolitik im Rahmen der inneren und äusseren Wirtschaftspolitik; Berlin 1932, S. 543 ff.

Vita

Ich, Paul Michael Theurillat, von Epauvillers, wurde am 27. April 1923 in Eaubonne (Frankreich) geboren. Meine Eltern, Marc Theurillat, Kaufmann, und Frieda Theurillat-Fuhrer, sind zur Zeit wohnhaft in Basel.

Nach bestandener Maturitäts-Prüfung an der Kant. Handelsschule, Basel, im Jahre 1943 besuchte ich die Universität Basel, wo ich bis Ende 1947 die Vorlesungen folgender Herren Professoren besuchte: Dr. E. Salin, Dr. V. F. Wagner, Dr. L. Furlan, Dr. Th. Brogle, Dr. A. Simonius, Dr. R. Haab, Dr. E. Ruck, Dr. H. Lewald.

Die Dissertation ist unter der Leitung von Herrn Prof. E. Salin entstanden. Ich möchte meinem verehrten Lehrer an dieser Stelle für die mir gewährte Unterstützung meinen herzlichsten Dank aussprechen.